+ + + LANDMARX + + + HOCHWERTIGE BÜROS + + +



Objektnummer: 278737/3544

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	394,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaltmiete (netto)	5.717,93 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.912,55 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

M +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objekt und Lage:

Das **LANDMARX** ausgezeichnet mit mehreren Architekturpreisen, wurde von den renommierten Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköck und Herfried Peyker entworfen und in den Jahren 2002 bis 2004 errichtet.

Die unkonventionelle Form des Gebäudes mit einer Länge von 255 m und 60 m Höhe an seinem unverwechselbar emporragenden „Flügel“, macht das LANDMARX zu einem baulichen Highlight in St. Marx.

Öffentlich mit der nahe gelegenen U3 Station "Schlachthausgasse" und Busanbindungen direkt vor dem Haus, wie auch für den Individualverkehr ist beste Erreichbarkeit gegeben, das LANDMARX profitiert von der idealen Lage direkt am Rennweg zwischen der City und dem Flughafen. Beste Infrastruktur ist neben den hauseigenen Einrichtungen, auch im nahen Umfeld gewährleistet. Die Mieter des Hauses können ebenso im angrenzenden Robert-Hochner-Park angenehme Pausen verbringen.

Die **Betriebskosten** in Höhe von € 4,85/m²/Monat/netto (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka Angaben.

Mietpreis: ab € 14,50 m²/Monat/netto (je nach Ausstattung und Lage)

Die Mietflächen verstehen sich zzgl. anteiliger Nebenflächen!

Ausstattung:

- Teppichboden
- Doppelboden
- flexible Raumeinteilung
- Gipskartonwände

- EDV-Verkabelung
- bildschirmgeeignete Spiegelrasterleuchten
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Konditionierte Ab- und Zuluftanlage
- Plattenheizkörper
- Teeküchenanschlüsse
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Kantine im Haus
- **barrierefrei**

Energieausweis vom 28.02.2023 liegt vor:

Heizwärmebedarf: 56 kWh/m².

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,85

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 140,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die U3 Station "Schlachthausgasse" ist nur wenige Straßenbahnstationen (18, 71 in der Umgebung) entfernt. Die Autobus Linien 74A und 80A haben eine direkte Haltestelle vor dem Haus. Schnellbahn S7 St. Marx in der Nähe.

Unmittelbare Nähe zur Süd-Ost-Tangente und der A4 Flughafenautobahn mit dem PKW.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw.

bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap