| WBS 7 + WBS 9 | MYHIVE AM WIENERBERG



Objektnummer: 24430/1323

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.180,00 €

Infos zu Preis:

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

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
H +43 664 44 53 56 1


DECUS
IMMOBILIEN
Büro 2
Büro 1
Gang
32,76m²
Teeküche
4,06m²
Büro 5
24,67m²
Büro 1
32,07m²
Büro 2
31,21m²
Büro 3
29,11m²
Büro 4
31,65m²
E04
0
5m
10m

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Am Wienerberg finden Sie Work-Life-Balance zum Bestpreis.

Das ist das Geschäfts- und Bürozentrum am Wienerberg:

Büros mitten in einer blühenden Gastro- und Freizeitszene mit vielen kostenlosen Angeboten und Services für alle Mieter. Was Sie bei uns alles erwartet, lesen Sie hier:

Offices in diversen Größen und Preisklassen

Das Bürogebäude auf dem Wienerberg umfasst ein breites Angebot - je nach Unternehmensgröße und Mietvorstellung werden die unterschiedlichsten Anforderungen abgedeckt. Mit flexiblen Büro-Lösungen für alle Bedürfnisse lässt sich hier jeder Mieterwunsch erfüllen.

Der Business Park Vienna hat sich zu einem bedeutenden Stadtteil im Süden Wiens entwickelt. Die weithin sichtbaren my**hive** Twin Towers bieten einen einzigartigen Rundblick über Wien.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Eigenschaften | Ausstattung:

- Top-Lage und Anbindung zu Hauptverkehrsadern im Süden Wiens
- Büros in allen Größen, vom Kombibüro bis Open Spaces, schon ab 250 m²
- Kostenlose myhive Services, Angebote und myhive Networking-Eventreihen für Mieter
- Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops, Cafés und Restaurants

- Gute Anbindung mittels öffentlicher Verkehrsmittel und Car-Sharing Stellplätze
- Erholungsgebiet inkl. Golfplätze vor der Türe
- Inhouse Meeting- und Konferenzzentrum twelve: www.twelve.co.at
- Inhouse Event-Location ThirtyFive: www.thirty-five.at
- 10 Kinosäle für Großveranstaltungen
- Parkgaragen für 2.000 PKWs
- **Lagerflächen** im 2.UG (ca. 77 m²) und 3.UG (ca. 91 m²) verfügbar

Energieausweis liegt vor (Bauteil A)

Heizwärmebedarf: 30,89kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,17

Energieausweis liegt vor (Bauteil D)

Heizwärmebedarf: 34,11kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,27

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

ab € 94,03/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Alle öffentliche Verbindungen und Abfahrtszeiten stehen ab sofort auf der Website **einfachmobil.businessparkvienna.com** für Sie bereit. Einfach Link aufrufen, Infos holen und die rascheste Verbindung nutzen.

Mit dem PKW gelangen Sie über die Südeinfahrt in die Wienerberg City, beste Anbindung an den individuellen Straßenverkehr zur A2, Flughafen und in Kürze in die Innenstadt.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap