# EXTRAVAGANTE GELEGENHEIT! Top ausgestattetes und neuwertiges Büro/Praxis in zentraler TOP Lage im zehnten Bezirk in Wien!

**Objektnummer: 286416**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Clemens-Holzmeister-Straße |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 17.000,00 m² |
| **Bürofläche:** | 17.000,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 17,50 € |
| **Kaltmiete** | 22,40 € |
| **Betriebskosten:** | 4,90 € |

**Infos zu Preis:**

Miete netto € 17,50 pro m² exkl. USt, BK netto € 4,90 pro m² exkl. USt

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

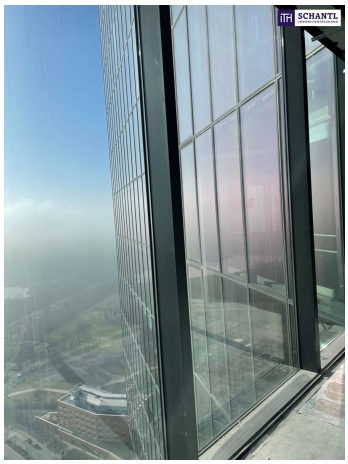
**Maria Schantl, BA, MSc**

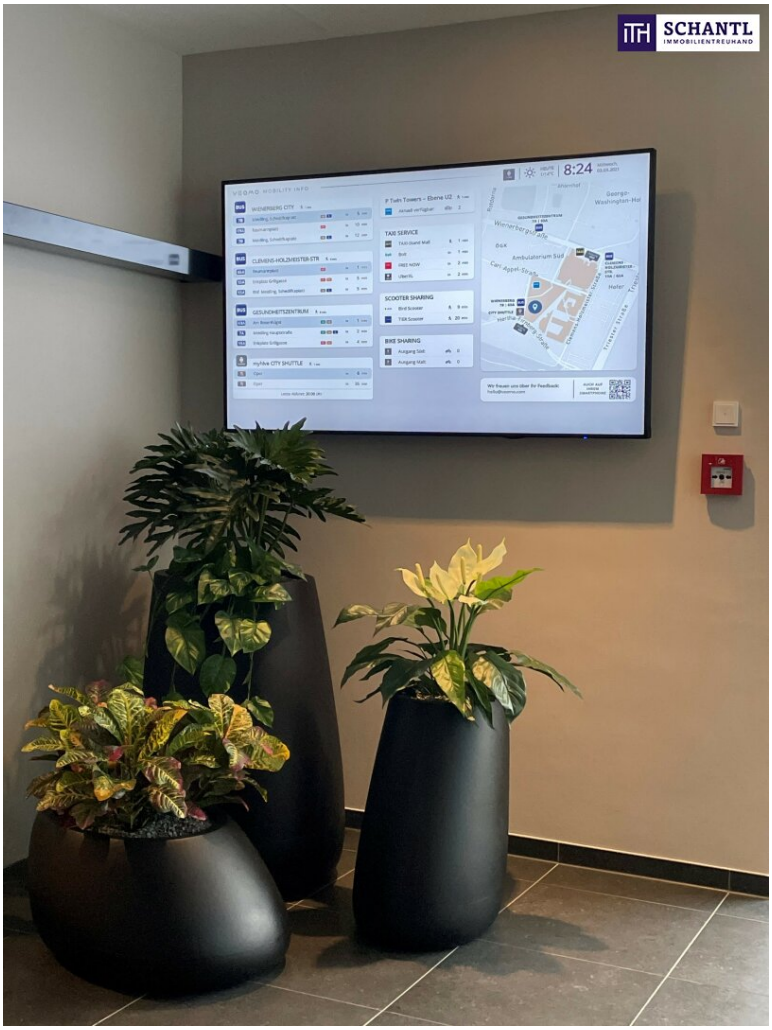
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
8:24
TAXI SERVICE
SCOOTER SHARING
BIKE SHARING

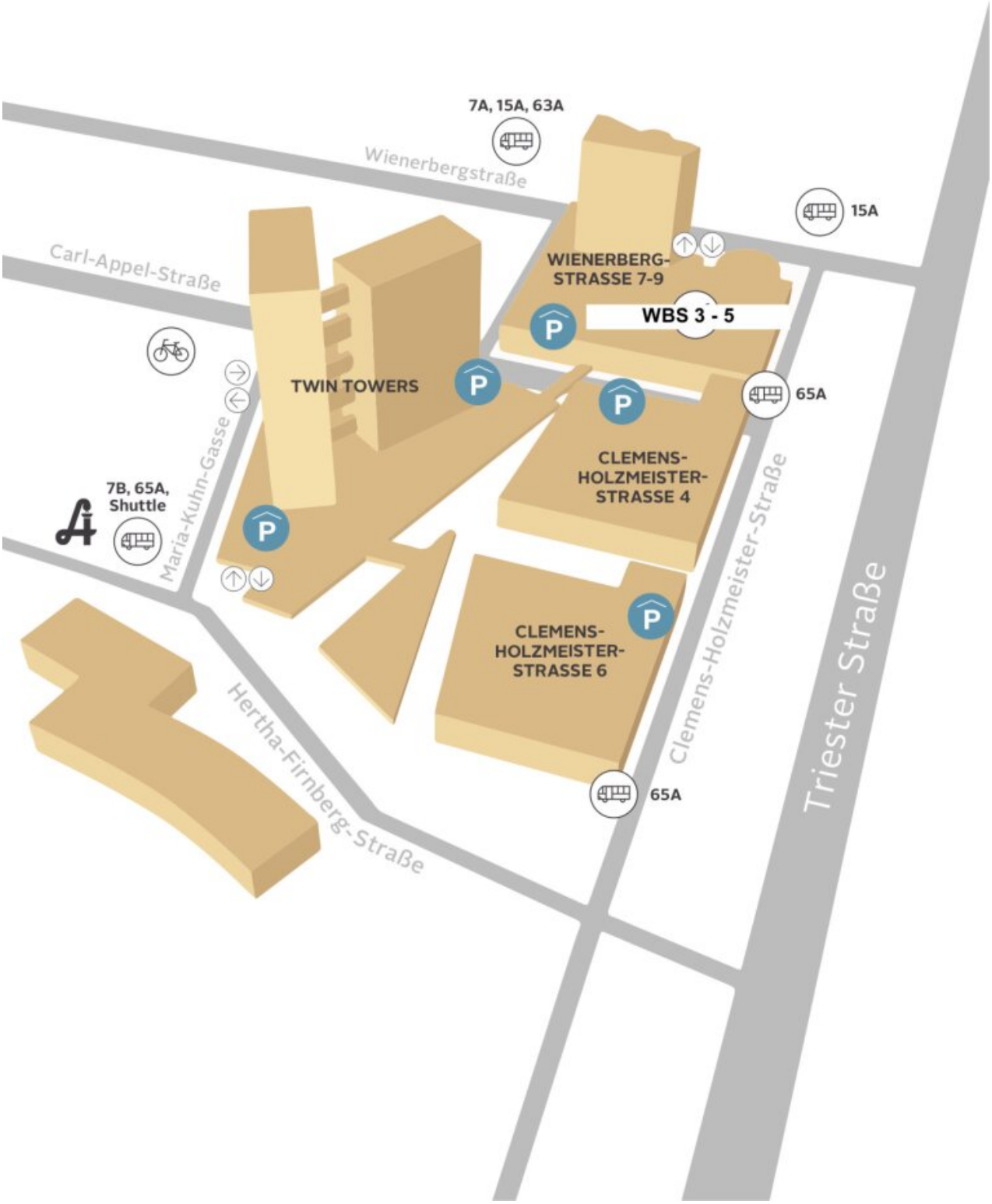
SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
service
corner

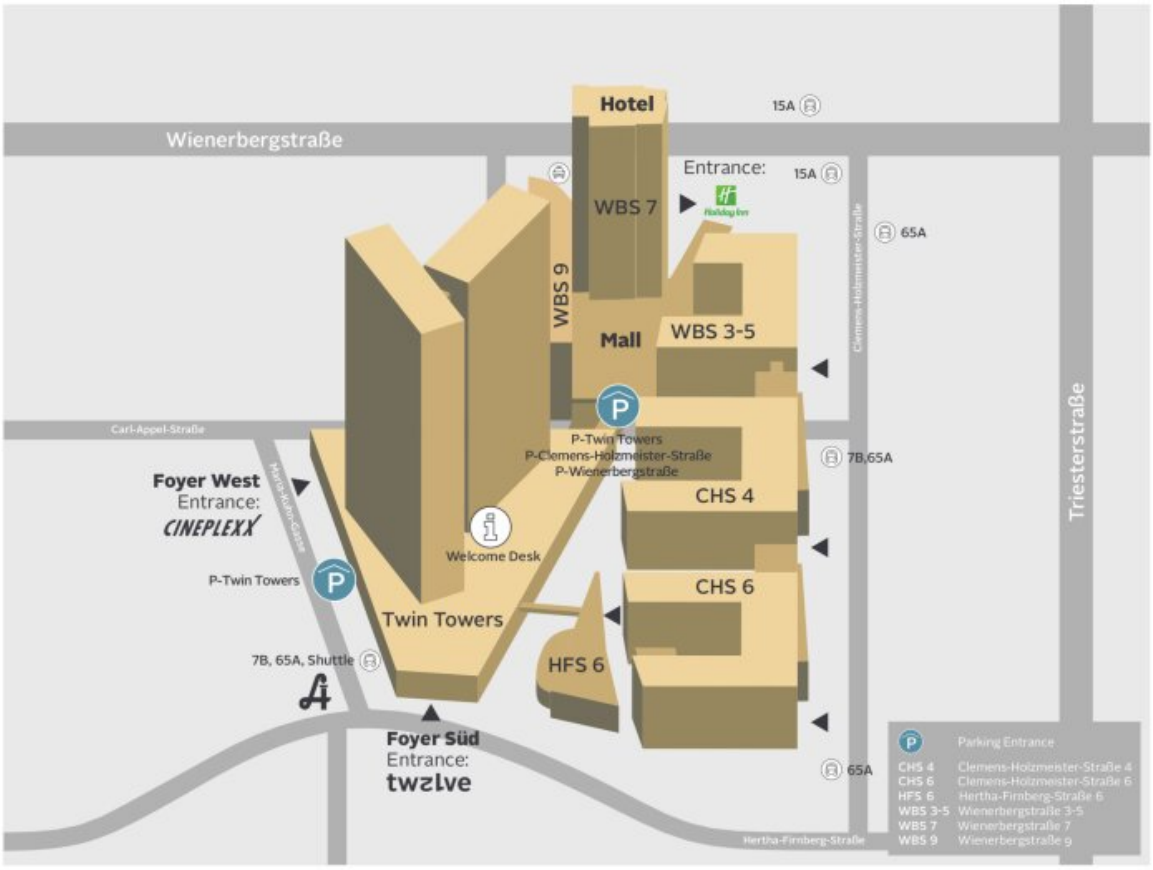
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

AM WIENERBERG



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

AM WIENERBERG




## Getting to myhive am Wienerberg

**Taxi:** Main Entrance Wienerbergstraße | walk through the Mall | through the connecting passage of the Mall | straight ahead, turn right after about 200 m | report to the welcome desk of my**hive** am Wienerberg

**Public Transport:** U4/U6 Bahnhof Meidling | Shuttlebus 7B to my**hive** am Wienerberg - Station Carl-Appell-Straße | take „Entry West" | Escalator to the 1st Floor | report to the welcome desk of my**hive** am Wienerberg
**from Reumannplatz:** 65A in the direction of Maria-Kuhn-Gasse to Station Business Park Vienna

**Car:** Turn into Hertha-Firnberg-Straße from Triester Straße | drive straight ahead, passing the Hilton Garden Inn | turn right onto the Maria-Kuhn-Gasse | immediately on the left there is the ramp to Parking P Twin Towers | Escalator to the 1st Floor | report to the welcome desk of my**hive** am Wienerberg

## Objektbeschreibung

### *EXTRAVAGANTE GELEGENHEIT! Top ausgestattetes und neuwertiges Büro/Praxis in zentraler TOP Lage im zehnten Bezirk in Wien!*

myhive am Wienerberg | bringt für Sie Work und Life nachhaltig auf ca. 18.000 m² in Balance und ist ab Q4 2025 bezugsbereit.

my**hive** Offices bietet Büroflächen zur Miete, die genau Ihren Bedürfnissen entsprechen. Vom flexiblen Arbeitsplatz, den Sie Ihren täglich wechselnden Bedürfnissen anpassen können, über einen eigenen Schreibtisch im Gemeinschaftsbüro bis hin zu einem eigenen Büro in unseren Coworking-Bereichen, sowie maßgeschneiderte Großflächen mit individuellem Eingang für Ihr Unternehmen mit einer Größe ab ca. 20 Mitarbeitern - finden Sie mit den Gewerberäumen der my**hive** Offices eine passende Lösung für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Damit steht dieser neuen Art von Bürogemeinsschaft nichts mehr im Wege. Egal, ob Sie Arbeiten und Reisen miteinander verbinden wollen oder den Coworking-Platz als Netzwerkbüro für sich nutzen wollen: Wir bieten die passenden Services.

Selbstverständlich verfügen alle unsere Bürogebäude über eine großartige Infrastruktur, sind technisch auf dem aktuellsten Stand und bieten von Wäschereiservices über Cafés und Restaurants bis hin zu Fitnesscentern zahlreiche Annehmlichkeiten!

**HIGHLIGHTS:**

- Grüne Mietverträge
- Verschiedenste Größen noch verfügbar in mehreren Etagen!
- Flächen noch frei wählbar!
- Noch ca. 17.000 m² verfügbar!
- Ab einem Nettomietpreis von € 17,50 pro m²

- Energieeffizienz Klasse A
- 100 % Ökostrom
- Grünfassaden
- E-Auto/E-Fahrräder/E-Roller Sharing Programme
- diverse Balkone und eine große Terrasse

***Willkommen zu einem brandneuen Gefühl von Arbeit!***

## Worauf noch warten?

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap