

**# SQ - REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHE IM ÖWN TOWER
IN WIENER NEUDORF - MASSGESCHNEIDERT NACH
IHREN BEDÜRFNISSEN - STAFFELMIETE**



Objektnummer: 20770

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	527,98 m ²
Gesamtfläche:	527,98 m ²
Bürofläche:	527,98 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.751,80 €
Kaltmiete	6.335,74 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.583,94 €
USt.:	1.267,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

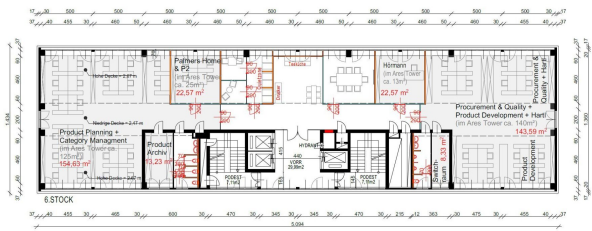
Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202

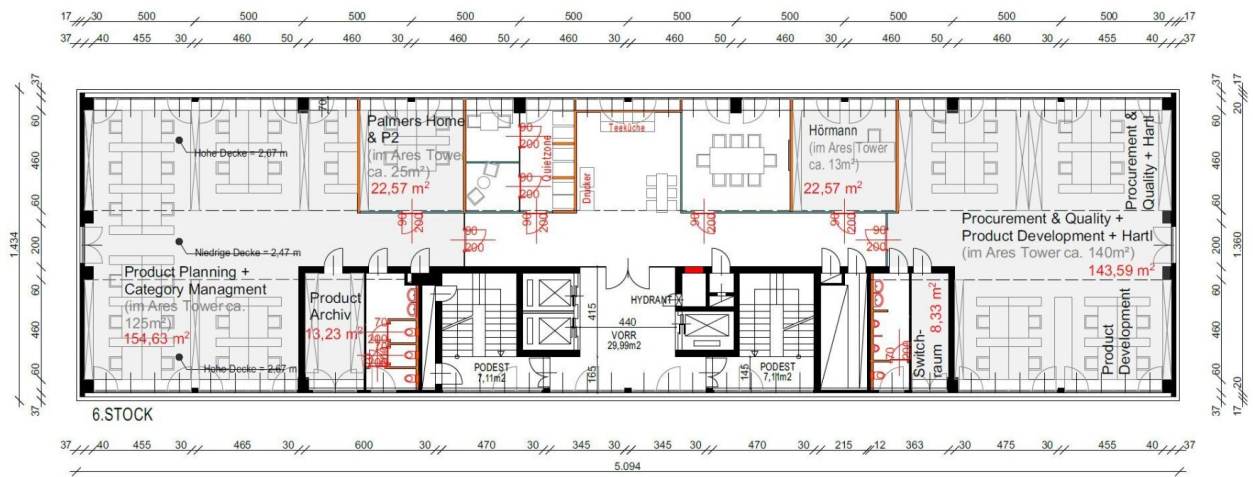












Objektbeschreibung

Zur Vermietung im renommierten ÖWN TOWER in Wiener Neudorf erwartet Sie die gesamte 6. Etage mit ca. **527 m² Bürofläche**, die Ihnen vollkommen individuell zur Verfügung steht. Der Vermieter bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten **nach Ihren Wünschen und Anforderungen zu adaptieren** – so entsteht Ihr maßgeschneidertes Arbeitsumfeld.

Highlights auf einen Blick

- **Fläche:** ca. 527 m² (gesamte 6. Etage) es besteht die Möglichkeit weitere 7 Etagen anzumieten!
- **Flexibilität:** Ausbau & Gestaltung nach Mieterwunsch
- **Top-Lage:** Ausgezeichnete Anbindung
- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- **Komfort:** Wasser und Heizung bereits in den Betriebskosten inkludiert

Kostenübersicht

- **Nettomiete:** Staffelmiete: im ersten Jahr: € 9,-- netto/m² und ab dem 2. Jahr: € 11,--/m²
- **Betriebskosten:** € 3,00 / m² (inkl. Wasser & Heizung)
- zzgl. 20 % USt.
- **Nebenkosten für den Mieter:** Strom & Internet nach Verbrauch

Ihre Vorteile

- **Repräsentatives Bürohaus in sehr gepflegtem Zustand**
- **Gestaltungsfreiheit für moderne Büroflächen**
- **Praktische Infrastruktur mit Parkplätzen direkt vor Ort**

Ob Großraumbüro, Meetinglandschaft oder moderne Open-Space-Lösung – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne:

Arkadi Moullaev, BA

? 0676 / 8442 99202

? moullaev@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap