# # SQ - REPRÄSENTAIVE BÜROFLÄCHE IM ÖWN TOWER IN WIENER NEUDORF - MASSGESCHNEIDERT NACH IHREN BEDÜRFNISSEN - STAFFELMIETEN



Objektnummer: 20767

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich
PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Büro / Praxis

Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Nutzfläche: 527,98 m

Nutzfläche:527,98 m²Gesamtfläche:527,98 m²Bürofläche:527,98 m²WC:2

 Kaltmiete (netto)
 4.751,82 €

 Kaltmiete
 6.335,76 €

 Miete / m²
 9.00 €

 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



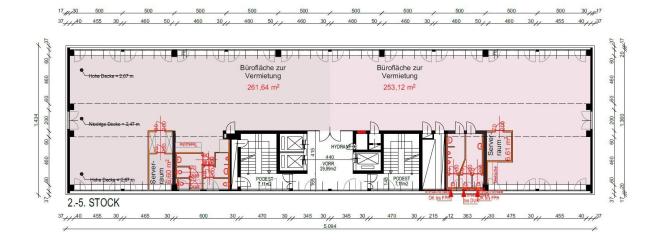


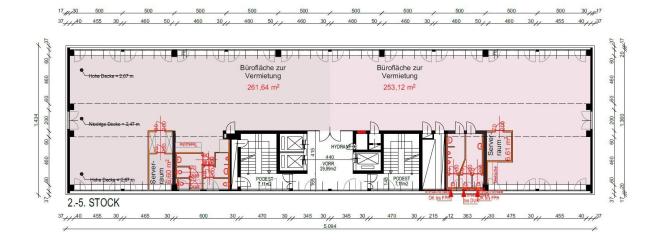












## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung im renommierten ÖWN TOWER in Wiener Neudorf erwartet Sie die gesamte 2. 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 2. 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: Steffelmiete: im 1.Jahr: € 9,--/m² 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