

**Miete deinen Arbeitsplatz im Shared Office | Willkommen  
in deinem neuen Büro | Provisionsfrei**



**Objektnummer: 4850**

**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien     |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig     |
| <b>Alter:</b>            | Neubau        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 280,00 €      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 280,00 €      |

## Ihr Ansprechpartner

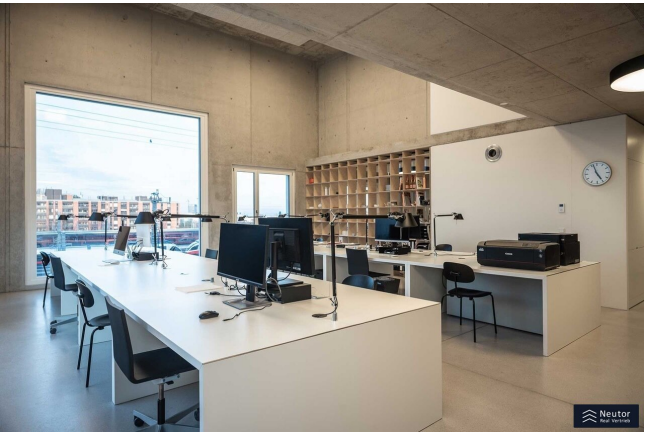


### **DI Constantin Mayer**

Neutor Real GmbH  
Neutorgasse 13 EG  
1010 Wien

T +43 1 532 3730  
H +436701978445

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



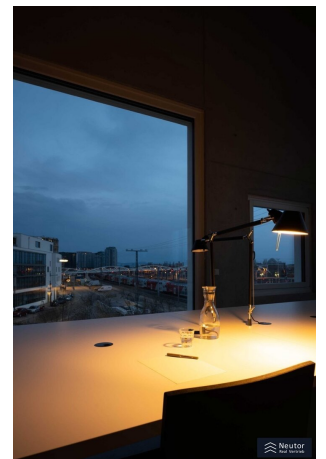




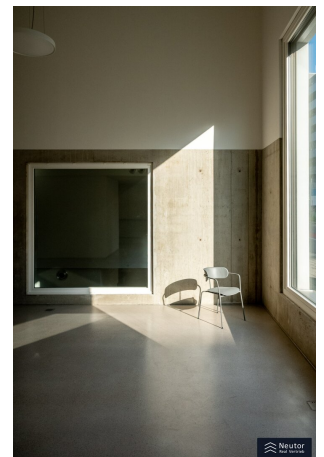
Neutor  
Real Vertrieb

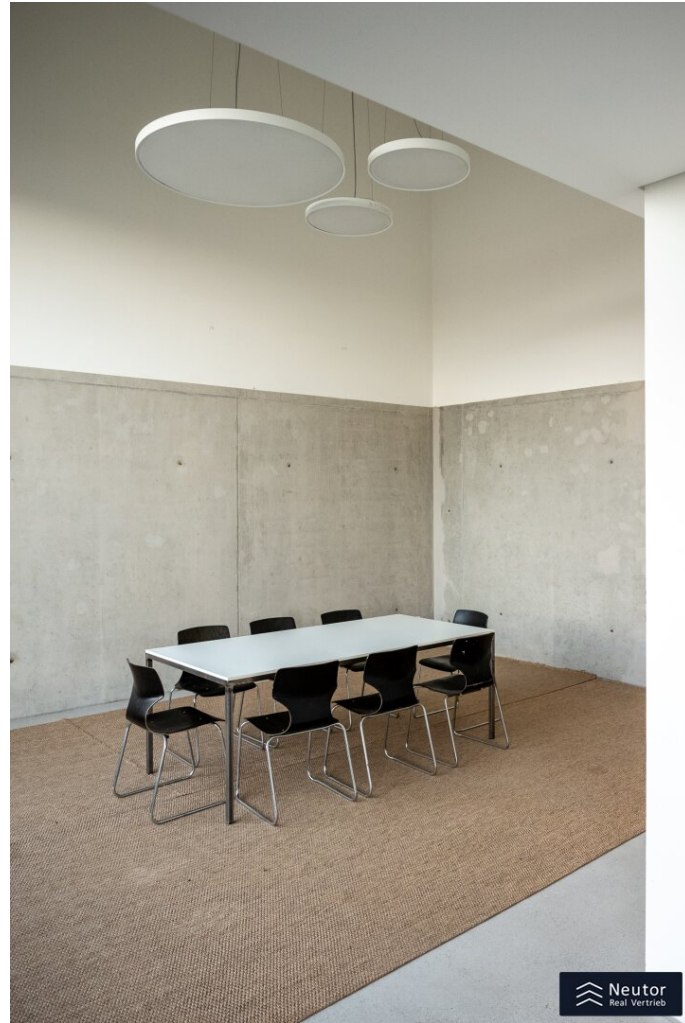


Neutor  
Real Vertrieb



Neutor  
Real Vertrieb





ÜBERSICHTSPLAN 23.1



C 21 - KABE

PLANNUMMER  
1909-7050-VP-GR-23-01-01-F

DATUM  
11.12.23

MASZTAB  
1:75

PROJEKT  
BÜRO KABE ARCHITEKTEN  
MARIA-LASSNIG-STR. 33/1/15-16  
100 WIEN

PLANVERFASSEN  
KABE ARCHITEKTEN ZT GMBH  
MARIA-LASSNIG-STR. 33/1/16  
100 WIEN  
T: +43 1 997 4 268  
E: HELLO@KABE.AT



## Objektbeschreibung

*Zur Vermietung gelangt derzeit 1 toller Arbeitsplatz in der Tischgruppe C (bitte siehe Grundriss) im Gemeinschaftsbüro **Atelierhaus C21** / Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof Wien. Dein neues Office überzeugt mit puristischem Design, tollen Bürokolleg:innen und perfekter Infrastruktur. Ganz nach dem Motto: "Computer aufdrehen und loslegen", ist dein neues Office sofort startklar. Komm vorbei und überzeuge dich selbst!*

### FACTS

- Tisch mit Sessel, Leuchte und Internet - startklar zum loslegen
- Raumhöhen 2,70 m / 5,20 m
- Teeküche
- Besprechungsraum
- Dachterrasse
- immer angenehm dank Sonnenschutz und Erdwärme für Kühlung und Heizung
- WC mit Dusche
- Reinigung inklusive
- super: Trainspotting und Weitblick bis zum Kahlenberg
- Bindung 1 Jahr

### In der Miete sind sämtliche Kosten enthalten:

Miete mit allen Nebenkosten, Strom, Heizung, Kühlung, Internet, Mitbenutzung Besprechungsräume und Teeküche, Kaffee, Reinigung

### KOSTEN / MONAT

Arbeitsplatz 160 x 80 cm: 280 € netto zzgl. 20% USt.



Kaution: 3 BMM

PROVISIONSFREI für den/die MieterIn

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder [cm@neutorreal.at](mailto:cm@neutorreal.at) zur Verfügung.**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap