| Bürohaus H33



Objektnummer: 1151402/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	637,38 m²
Heizwärmebedarf:	49,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.560,70 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.975,88 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

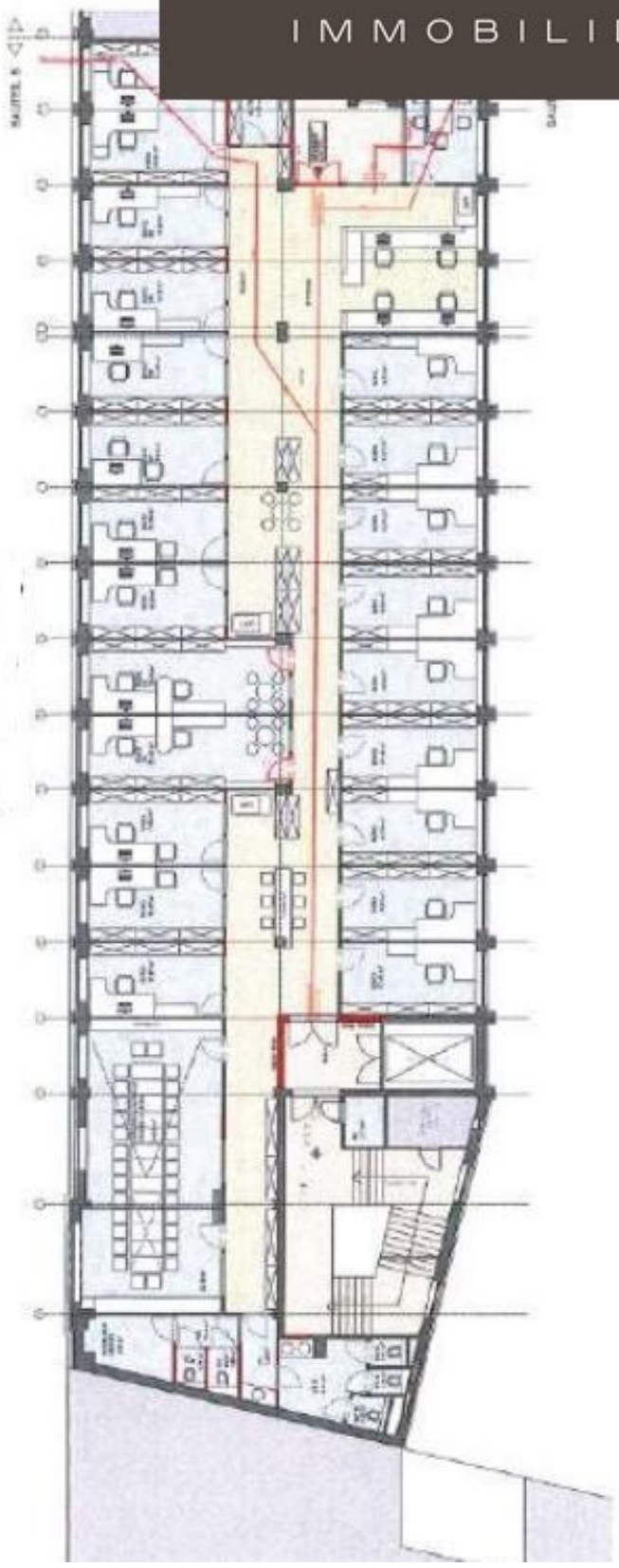
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

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


DECUS
IMMOBILIEN
STOP

Bürofläche 637,68 m

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Bürohaus **H33** bietet moderne und vielseitig gestaltbare Büroflächen in urbaner Lages des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Durch die hervorragende Erreichbarkeit und der unmittelbaren Umgebung von Geschäften, Gastronomie und Nahversorger, darunter das Einkaufszentrum Galleria Landstraße bietet der Standort eine ideale Arbeitsumgebung.

Das Haus besteht aus 3 Gebäudeteilen, Bauteil A+B befinden sich straßenseitig und weisen eine L-förmige 5-geschossige Konfiguration auf.

Bauteil C ist 4-geschossig und vom Hofbereich aus, begehbar.

Flexible Raumkonzepte ermöglichen sowohl klassische Einzelbüros, als auch offene Team- und Projektflächen.

Große Fensterflächen sorgen für natürliches Licht, während moderne Gebäudetechnik - inkl. Kühlung, ein angenehmes Arbeitsklima schafft.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet (mindestens 5 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

verfügbar: ab März 2026

Ausstattung:

- öffenbare Fenster

- helle Räume
- flexible Raumeinteilung
- eingerichtete Teeküche mit Sozialbereich
- Sonnenschutz
- **Kühlung mittels FanCoils**
- Fernwärme
- 3,2 m RH
- Personenlift
- **barrierefrei**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 49,4kWh/m².

Stellplätze:

43 Außenstellplätze, Verfügbarkeit auf Anfrage

Verkehrsanbindung:

U3 Station Kardinal-Nagl-Platz in wenigen Gehminuten erreichbar

Autobus Linie 4A, 74A, 77A

Anbindung A23

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap