

**\*\*\* MODERNES ALL-IN BÜRO inkl. Terrasse, Küche etc. \*\*\***



**Objektnummer: 750**

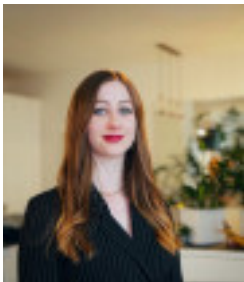
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	66,90 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	495,00 €
<b>Kaltmiete</b>	495,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

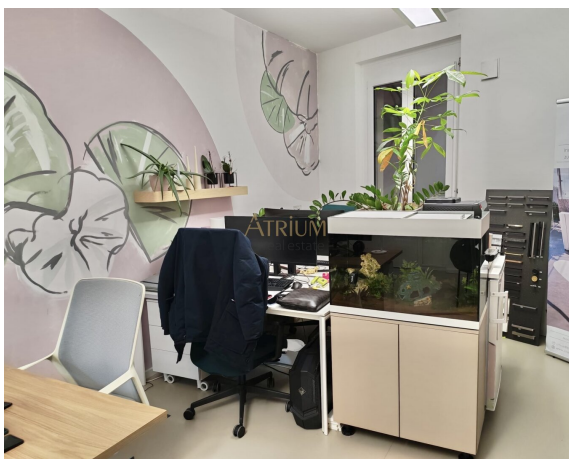


### Jessica Trenk

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

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











## Objektbeschreibung

? Arbeiten in einem modernen, inspirierenden Umfeld, ohne sich um Nebenkosten, Reinigung oder Infrastruktur kümmern zu müssen?

Dieses hochwertig ausgestattete All-in-Büro im Seeparkquartier der Wiener Seestadt bietet genau das: ein professionelles Setting, Design-Ausstattung und flexible Gemeinschaftsflächen - einziehen, Laptop aufklappen, arbeiten. Ideal für alle, die Ruhe, Qualität und ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld schätzen.

? Highlights auf einen Blick

? Unbefristeter Mietvertrag

? All-in-Miete (inkl. Betriebs-, Heiz-, Strom- & Reinigungskosten)

? Mitbenutzung von Besprechungsraum, Teeküche & Terrasse

? Design-Ausstattung gegen Ablöse

? Repräsentativer Neubau in Top-Lage

? Lage – Wiener Seestadt

- Seeparkquartier, moderne Wohn- & Geschäftsanlage
- Hervorragende Anbindung & urbanes Umfeld
- Repräsentative Adresse für Kundentermine

? Büro & Gemeinschaftsflächen

- Eigenes, abgeschlossenes Büro mit ca. 25,4 m<sup>2</sup>

- Lage: 2. Obergeschoss
- All-in-Konzept - volle Kostenkontrolle, kein Verwaltungsaufwand
- Mitbenutzung von:
  - voll ausgestatteter Teeküche ca. 7,76 m<sup>2</sup>
  - Besprechungsraum für Kundentermine ca. 33,73 m<sup>2</sup>
  - CoWorking-Bereichen für Austausch & Flexibilität
  - modernen Sanitäranlagen
  - Terrasse für Meetings, Pausen & Events

#### ? Design-Ausstattung

Die Ablöse umfasst eine geschmackvolle, hochwertige Büroeinrichtung, u. a.:

- Künstlerisches Wandgemälde von Lio Ebenstein
- Kühlschrank inkl. Kasten
- Doppel-Schreibtisch inkl. 2 Stoffdrehstühle (Cinquanta 3)



- Einzel-Schreibtisch
- 4 Besprechungssessel (Dan Form)
- Maßgefertigter Besprechungstisch (Tischlerarbeit) inkl. Fernseher
- Garderobe & Board über dem Doppelarbeitsplatz

?? Kein Einrichtungstress, keine Zusatzkosten - sofort startklar

? Ideal geeignet für

- Berater:innen & Coaches
- Agenturen (Marketing, Design, Immobilien, IT)
- Start-ups & Einzelunternehmer
- Ruhiges Gewerbe / klassischer Bürobetrieb

? Besichtigung & Kontakt

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich. Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Beschreibung Ihres Gewerbes an: ? [+43 699 110 05 309](tel:+4369911005309)

Ich begleite die komplette Nachmieterabwicklung inkl. Abstimmung mit dem Vermieter.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap