Repräsentatives Büro 1020 Wien: Modern, vielseitig und zentral gelegen



Objektnummer: 56291

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	562,86 m²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

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

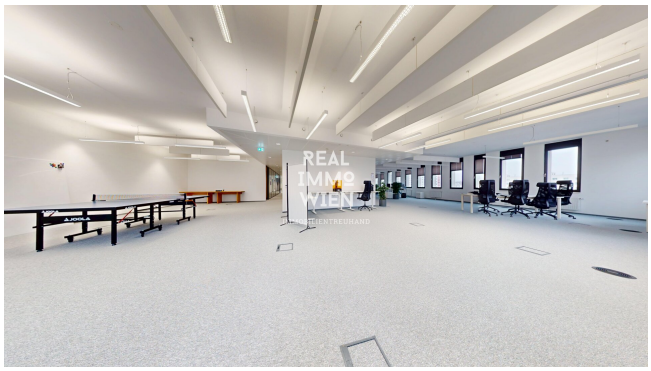


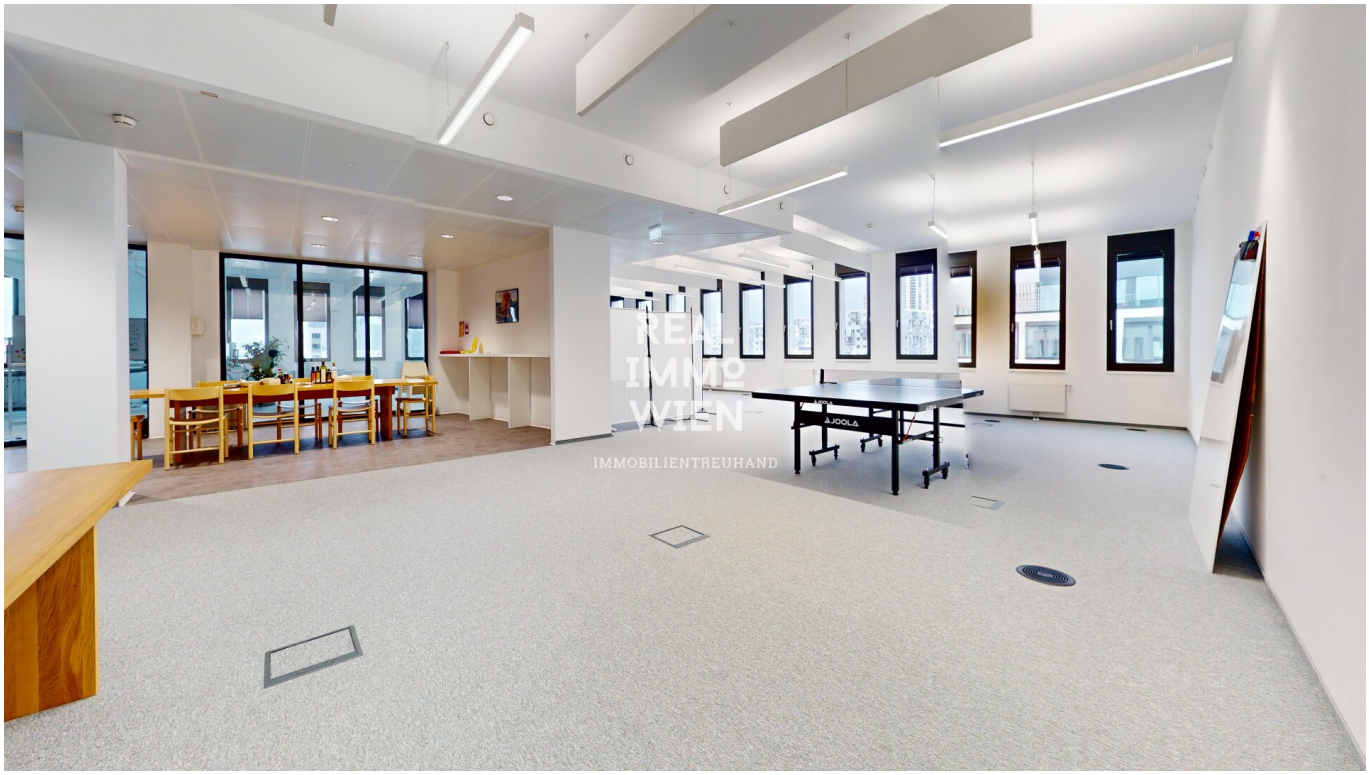






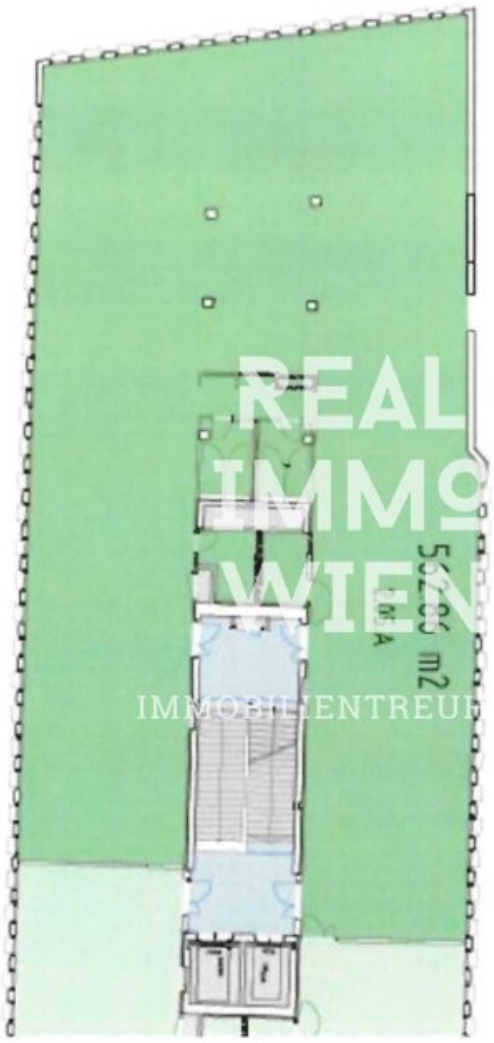





JOOLA



Anlage ./3.1 Planentwurf



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUH

Beilage ./4.1b

Ausbau vermieterseitig / Übergabezustand, inkl. IT Verkabelung und Teeküchen:



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen. Genießen Sie diese komfortabel von Ihrer Parkbank, Ihrem Sofa oder sogar Ihrem Bett, und das ganz bequem über Ihr Handy, Tablet, Ihren Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

Diese Rundgang wird auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

Dieses exklusive Büro erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet eine ideale Arbeitsumgebung mit einer modernen Ausstattung und einer flexiblen Raumaufteilung. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich, was durch große Fenster und eine durchdachte Architektur ermöglicht wird.

Ausstattung:

- Heizungsart: Zentralheizung mit Luftwärmepumpe, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt.
- Klimaanlage/Lüftung: Das Büro ist mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, unabhängig von der Jahreszeit.
- Boden: Hochwertiger Teppichboden, optional in einer dunkleren Farbgebung, um eine ansprechende und professionelle Atmosphäre zu schaffen.
- Es ist ein Garagenplatz vorhanden. Der Mietvertrag hierfür ist separat vom Bürovertrag und hat eine Kündigungsfrist von drei Monaten.

Sonnenschutz:

- Innenjalousien: Manuell bedienbar und leicht anpassbar, um den Lichteinfall zu regulieren.
- Außenjalousien: Elektrisch betrieben, bieten zusätzlichen Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und helfen, die Raumtemperatur zu kontrollieren.

Service:

- Die Fenster werden zweimal jährlich von der Hausverwaltung gereinigt, um stets für eine klare Aussicht und ein gepflegtes Erscheinungsbild zu sorgen.

Raumaufteilung:

- 2 separate WCs: Saubere und moderne Sanitäranlagen stehen zur Verfügung.
- Offene Küche: Ein einladender Bereich für Pausen und zur Zubereitung von Mahlzeiten.
- 3 Einzelbüros: Ideal für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Gespräche.
- 2 Besprechungsräume: Ausgestattet für Meetings, Präsentationen und Teamarbeit.
- 1 Großraumbüro: Bietet Platz für Teamarbeit und ein offenes Kommunikationsumfeld.
- 1 Technikraum: Für Server, IT-Ausrüstung und andere technische Einrichtungen.
- 1 Abstellraum: Zur Aufbewahrung von Materialien und Bürobedarf.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Büro wartet auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap