

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 m ²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

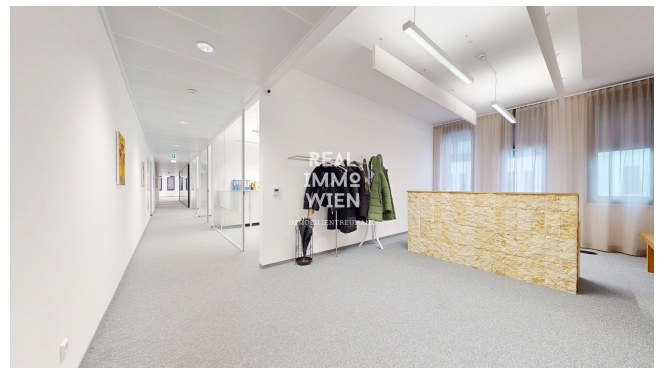
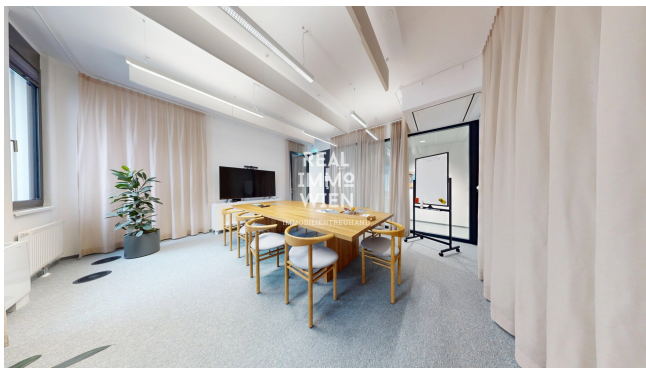


Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

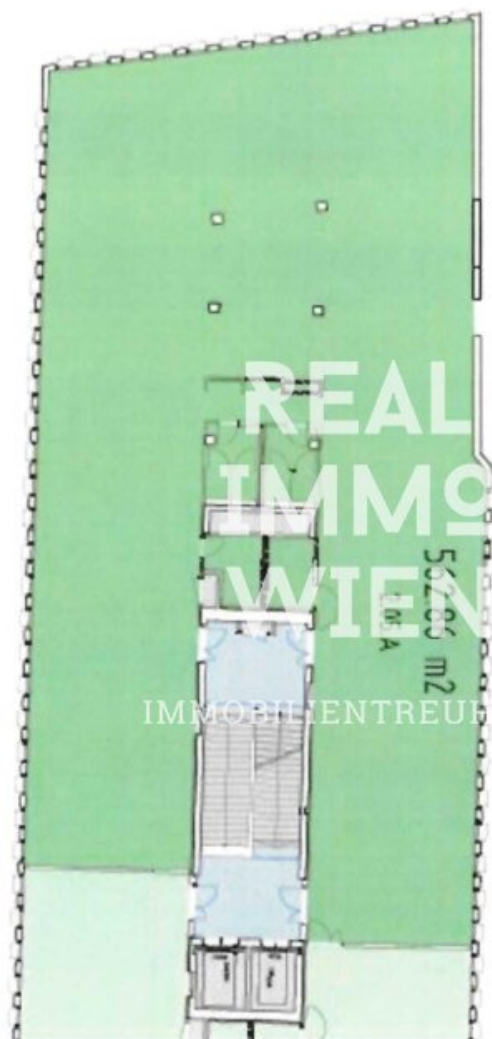
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Anlage ./3.1 Planentwurf



K

Beilage ./4.1b

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



K

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 Sanitäreanlagen 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 NACHWEISPF LICHT 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