

**LANDMARX – hochwertige Büroflächen von ca. 394 m² bis
1.717 m²**



Objektnummer: 271546394

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Provisionsangabe:

Rennweg

Büro / Praxis

Österreich

1030 Wien

Gepflegt

Neubau

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

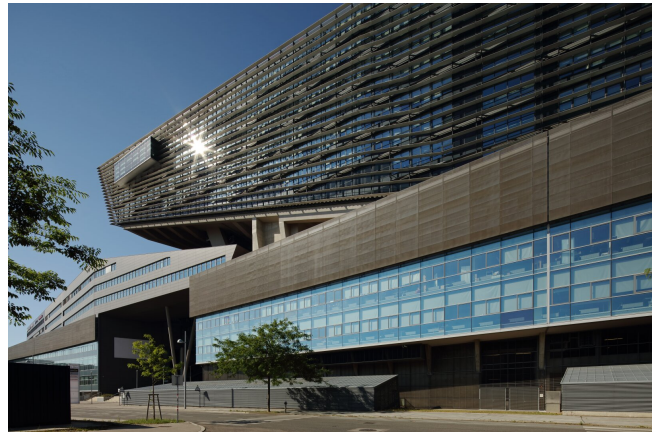
Immobilien GmbH

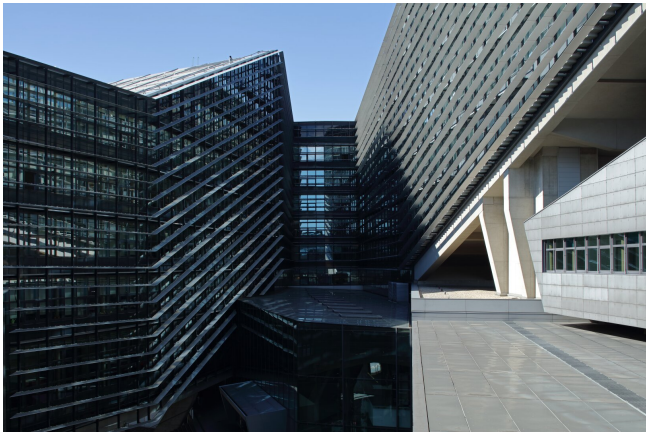
Rotenturmstraße 17, Top 10

1010 Wien

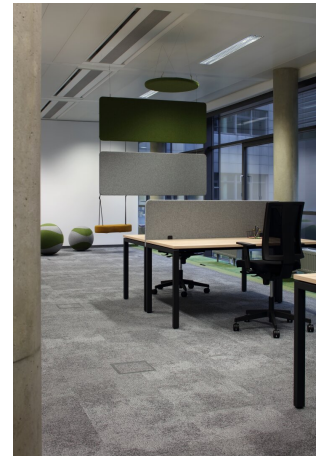
T +43 650 777 28 96

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



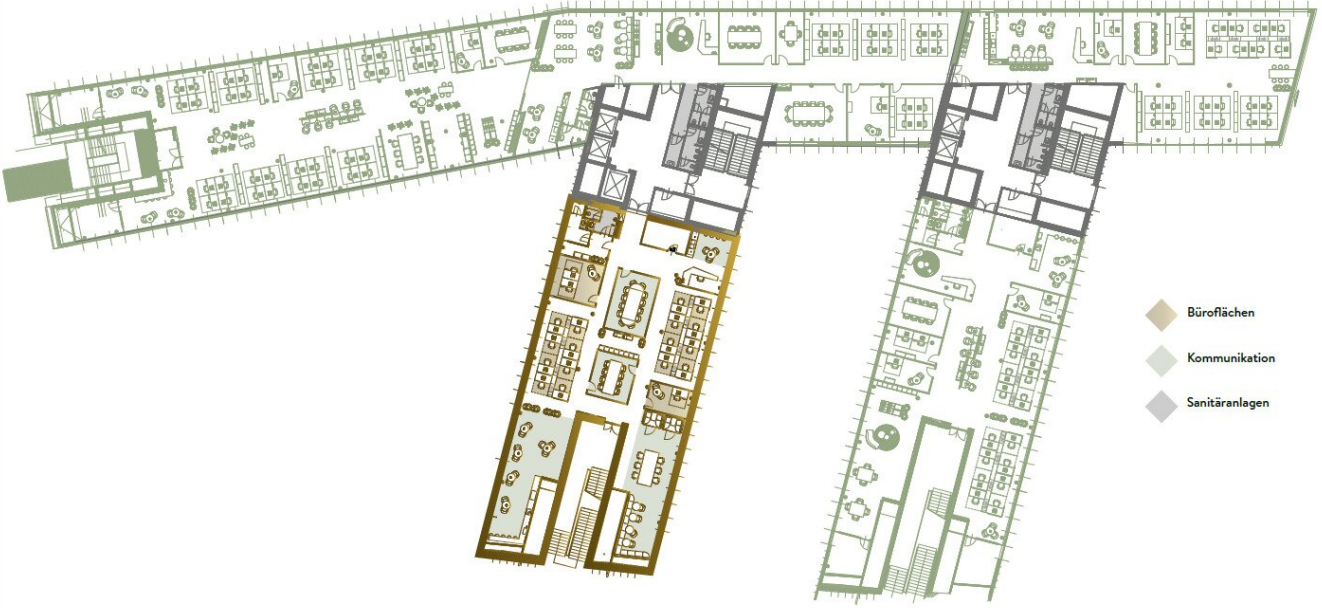




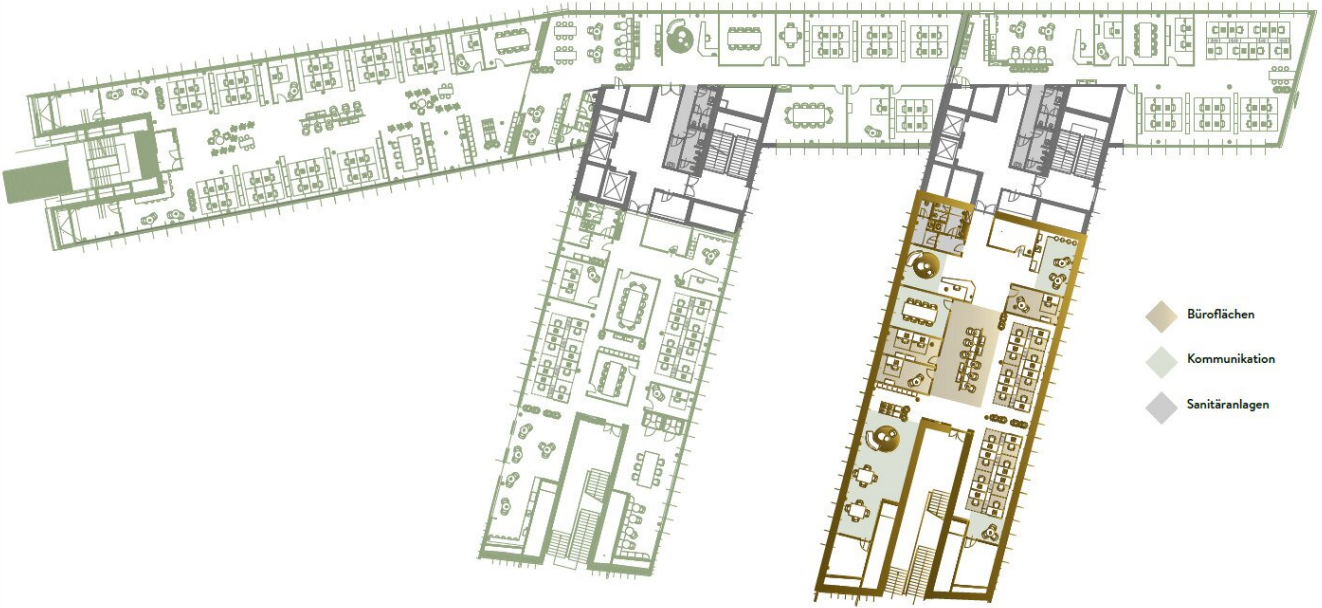




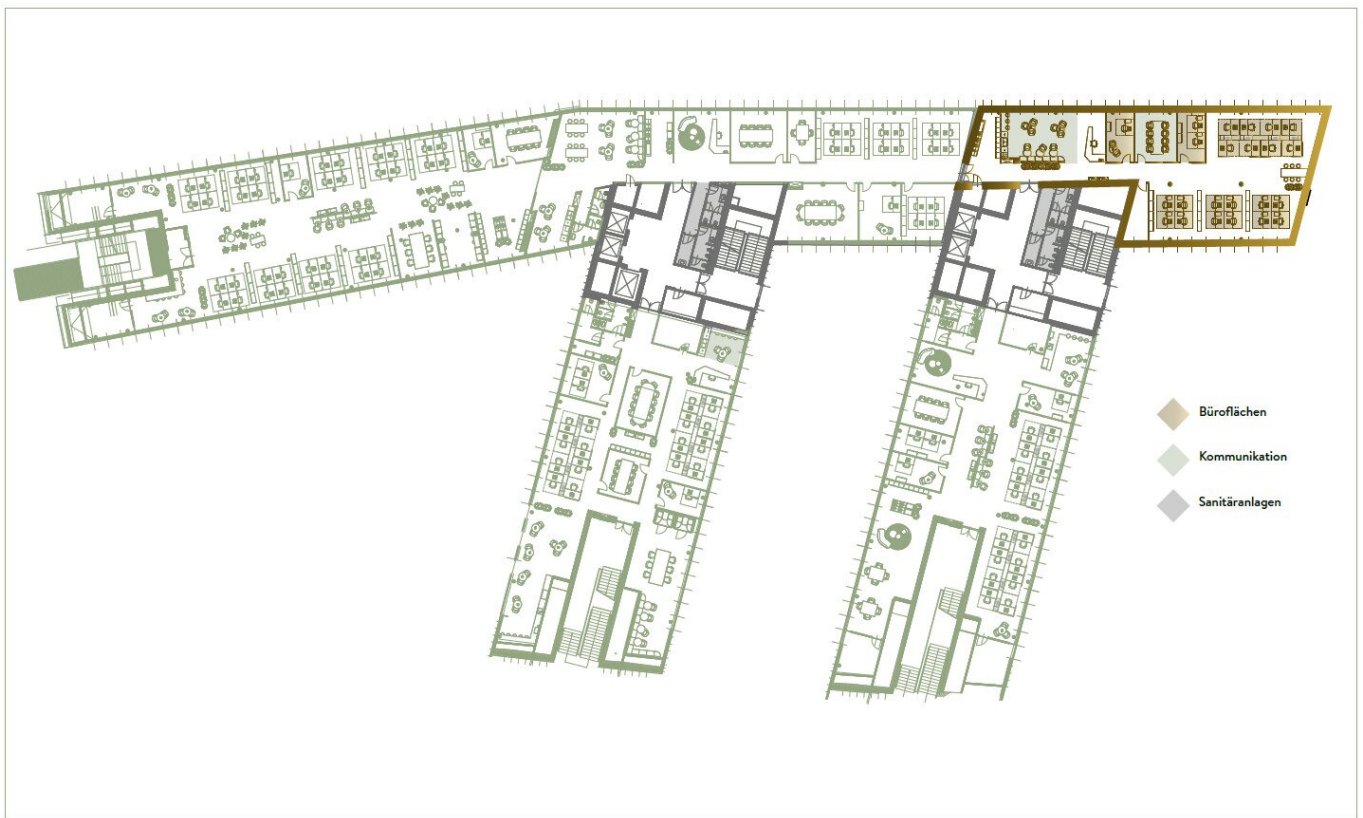


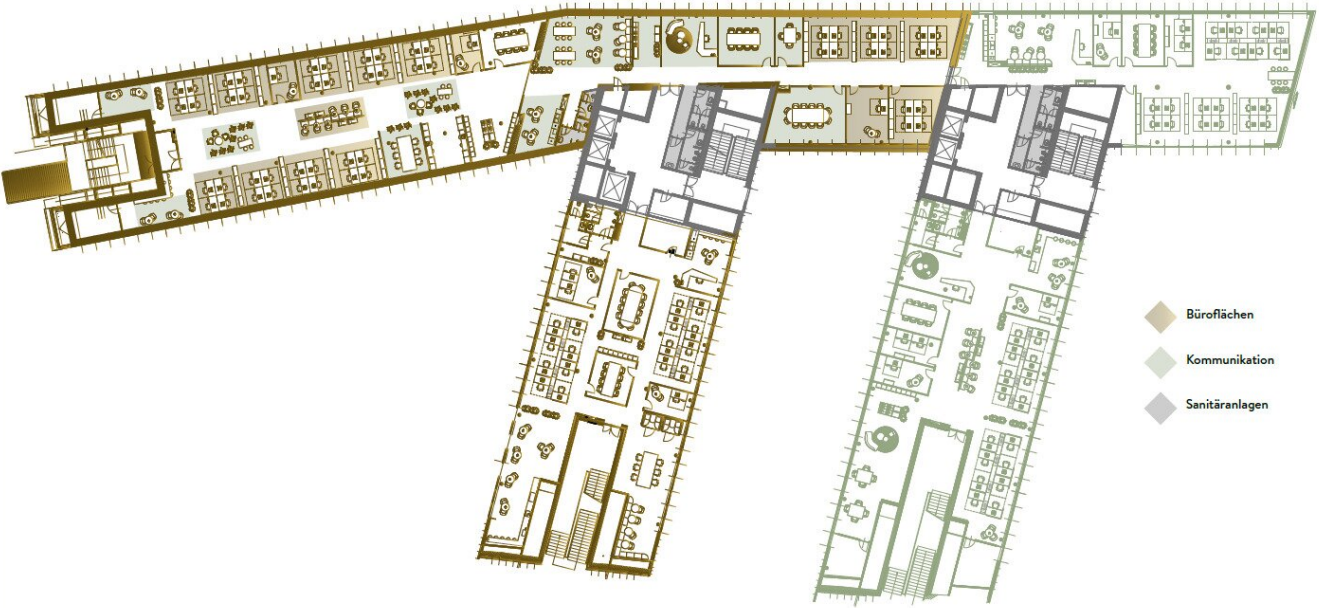


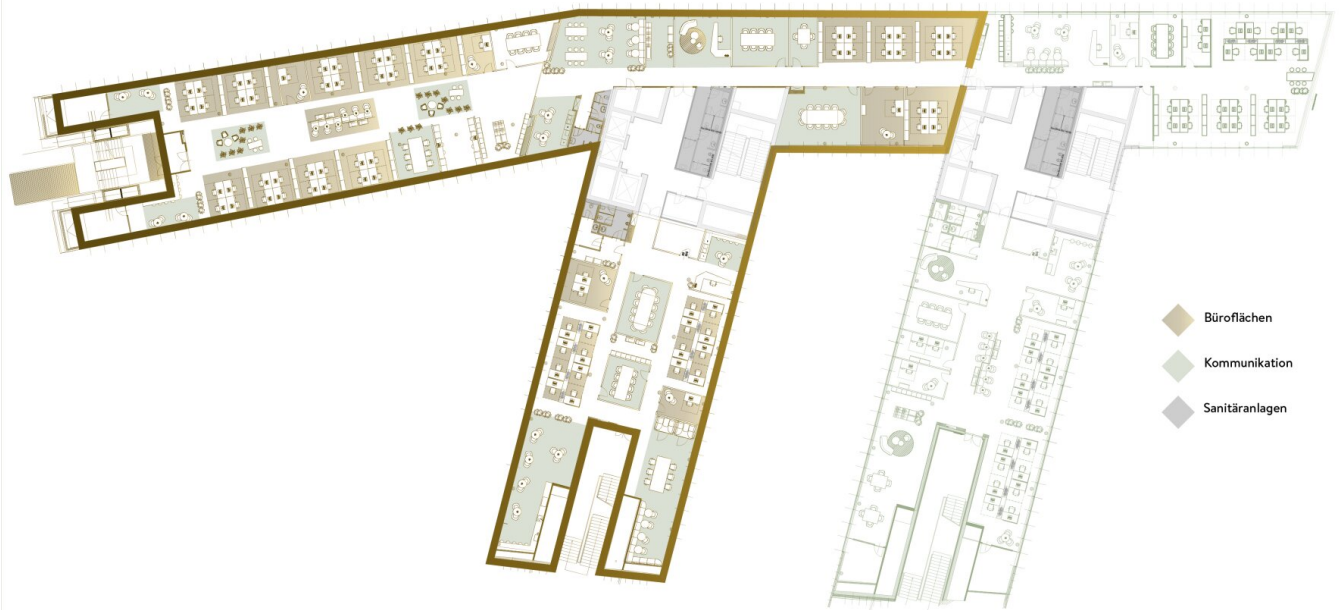
- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen mehrere moderne Büroflächen im **LANDMARX**, einem eigenständigen Gebäudeteil des architektonisch markanten T-Centers in Wien-St. Marx.

Aktuell stehen Büroeinheiten zwischen rund **394 m² und 1.717 m²** zur Verfügung. Die Flächen bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für klassische Einzel- und Gruppenbüros als auch für moderne Open-Space-Konzepte. Teilweise können benachbarte Flächen miteinander kombiniert werden.

Große Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die hochwertige technische Ausstattung ermöglicht eine rasche Nutzung der Büros.

Aktuell verfügbare Büroflächen

- 2. Obergeschoss, Kern 8: ca. **611,10 m²**
- 4. Obergeschoss, Kern 8: ca. **1.111,67 m²**
- 4. Obergeschoss, Kern 9: ca. **494,96 m²**
- 5. Obergeschoss, Kern 9: ca. **433,98 m²**
- 5. Obergeschoss, Kern 10: ca. **394,34 m²**
- 6. Obergeschoss, Kern 6: ca. **1.716,84 m²**

Die beiden Einheiten im 4. Obergeschoss können gegebenenfalls zu einer Gesamtfläche von ca. **1.606,63 m²** verbunden werden.

Die Flächen sind ab sofort beziehungsweise nach Vereinbarung verfügbar.

Ausstattung

- Flexible Raumgestaltung
- Öffenbare Fenster
- Elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Abgehängte Decken
- Hochwertige Bürobeleuchtung
- CAT-7-Verkabelung
- Teppichboden
- Heizung über Radiatoren
- Kühlung mittels Kühlbalken
- Anschlüsse für Teeküchen
- Personenlifte
- Rezeption und Empfangsbereich
- Barrierefreier Zugang
- Öffentliche Tiefgarage

- Besucherparkplätze und E-Ladestationen
- Gastronomie und Fitnessstudio im Gebäudekomplex

Stellplätze in der hauseigenen Garage:

PKW-Stellplätze: ab € 150,00/Monat/Stellplatz

Motorrad/Roller-Stellplätze: ab € 79,00/Monat/Stellplatz

Mietkonditionen:

HMZ: EUR 14,50/ netto/m²

Betriebskosten: EUR 4,70/ netto/m²/ inkl. Heizung & Kühlung

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen und einen Besichtigungstermin!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap