

**\* BUSINESS CENTER WESTBAHNHOF \*\* \* SERVICIERTE  
BÜROS**



**Objektnummer: 917878/548**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 1150 Wien                      |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 300,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 28,41 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |                                |

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

## 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.



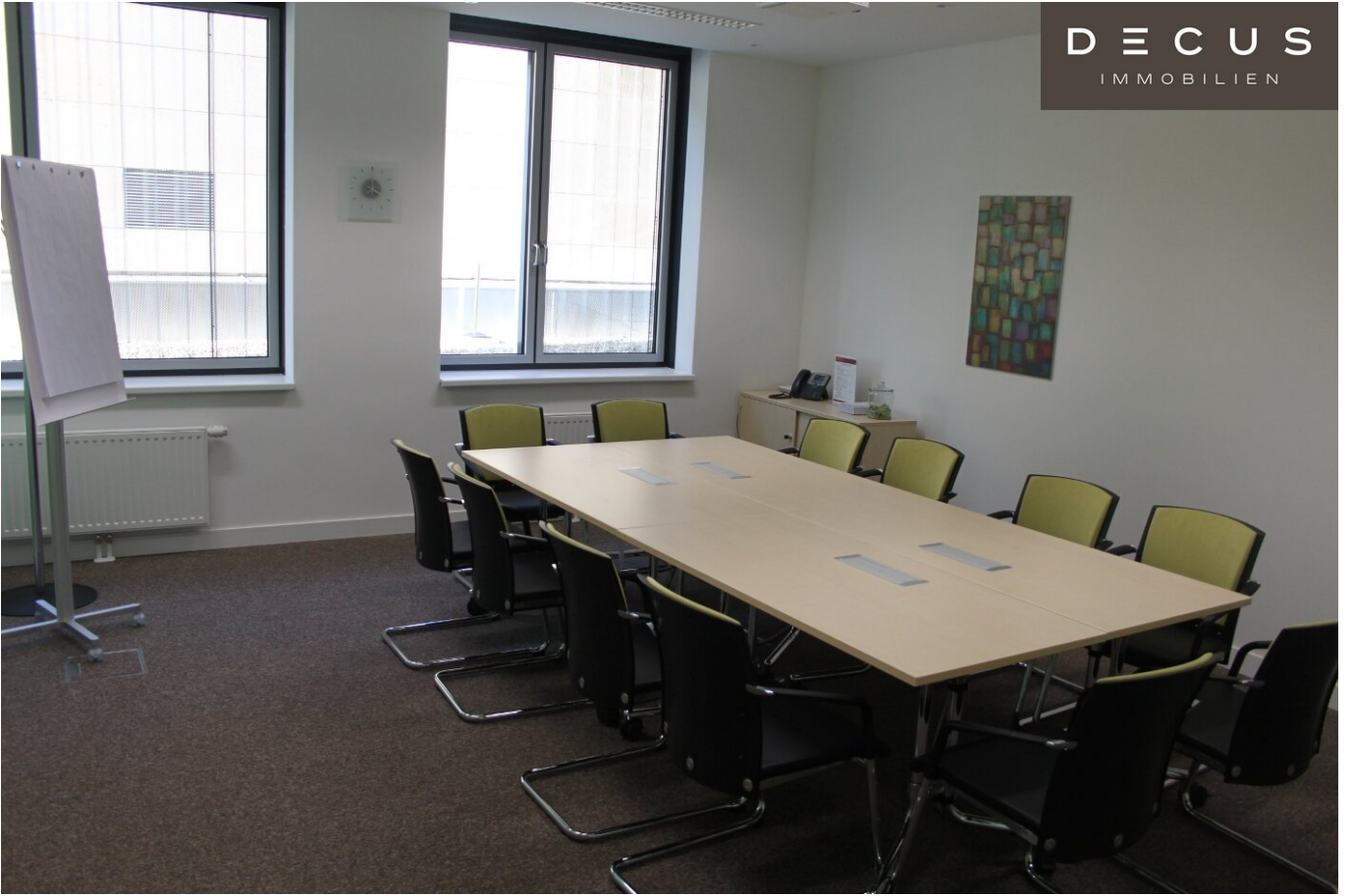
# BÜRO.AT

Büro- und Gewerbeimmobilien von

# DECUS

IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Der Wiener Westbahnhof wurde 2011 völlig neu gestaltet - die moderne, zeitgerechte und innovative Architektur und Konzeption lässt ihn seither wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Hier finden Sie das Business Center Westbahnhof, mitten im zweiten Stock des hochmodernen Gebäudes mit einem schönen Ausblick aus großen Fenstern auf den Wiener Gürtel direkt unterhalb und den Beginn der bekannten Mariahilfer Straße gegenüber. In moderner und offener Atmosphäre bietet wir Ihnen großzügige, luftige Büros und Meetingräume, die Sie nach Bedarf buchen können.

Nutzen Sie die Businesslounge mit Wi-Fi Zugang und die Allgemeinflächen mit Küche und das Service - wir beantworten Ihre Anrufe, wir empfangen Ihre Gäste und kümmern uns um sämtliche Ihrer Anliegen. Zu Ihren Nachbarn in diesem Business Center zählen neben großen Unternehmen aus Erdöl, Luftfahrt und PR auch kleinere aus dem Export- und Software Bereich. Das Gebäude beheimatet den Westbahnhof, der Ankunftspunkt für täglich über 40.000 Zugreisende, 2 U-Bahnstationen, viele Buslinien und Shuttlebusse zum Vienna Airport, sowie ein gut sortiertes Einkaufszentrum, in der viele Branchen abgedeckt sind. Dieses Center ist für Sie und Ihre Kunden leicht zu erreichen und auch Sie sind schnell im Stadtzentrum.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 2. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig**

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

Bei ausgestatteten Büros kümmert sich der Vermieter um alles – von den Möbeln bis zum superschnellen WLAN – und Sie können sich ganz auf den Erfolg Ihres Unternehmens konzentrieren. Finden Sie flexible Büroräume zur Miete für nur einen Tag oder bleiben Sie länger und passen Sie Ihre Räumlichkeiten an die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens an.

In Ihrem Büroraum sind Möbel, ein professionelles Empfangsteam, Postbearbeitung, sichere Technologie, Highspeed-WLAN, Betriebsmittel, Reinigung, Instandhaltung, Nutzung der Geschäftsadresse, Nutzung der Gemeinschaftsküche, Zugang rund um die Uhr, zwei Stunden Nutzung des Community-Konferenz- und Tagungsraums pro Tag sowie unbegrenzter kostenloser Zugang zu unserem globalen Netzwerk an Business Lounges enthalten – alles zu einem einfachen All-inclusive-Preis.

Sie können Zugang zu Druckern und Scannern, vollständige Anrufbearbeitung, Postweiterleitung, frischen Tee und Kaffee, Catering, vollständig personalisierte Büros, Möbel und Ausstattung sowie weitere Nutzung des Konferenz- und Tagungsraums hinzubuchen.

## **Büroräume**

Ab € 375 pro Person und Monat

## **Coworking**

Ab € 359 pro Person und Monat

## **Virtuelle Büros**

Ab € 119 pro Monat

## **Konferenzräume**

Ab € 29 pro Stunde

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 28,41kWh/m<sup>2</sup>.a

**Stellplätze:**

Garage im Haus

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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. 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- 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](http://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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap