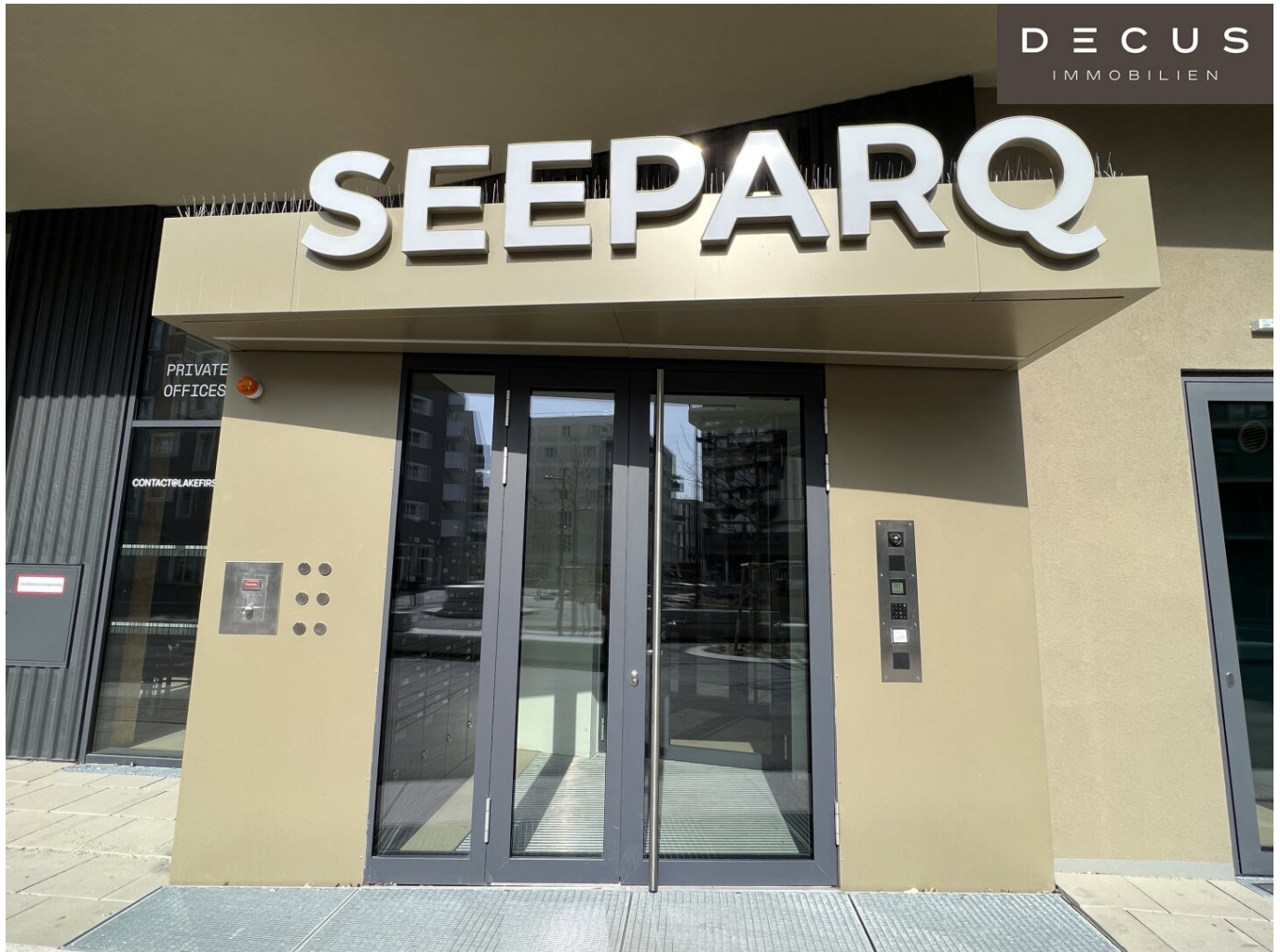


*** BÜROFLÄCHEN * IN DER SEESTADT * MIT
ERSTKLASSIGER AUSSTATTUNG * SEEPARQ**



Objektnummer: 917841

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	880,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaltmiete (netto)	13.180,00 €
Kaltmiete	15.442,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	2.262,00 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

DECUS
IMMOBILIEN

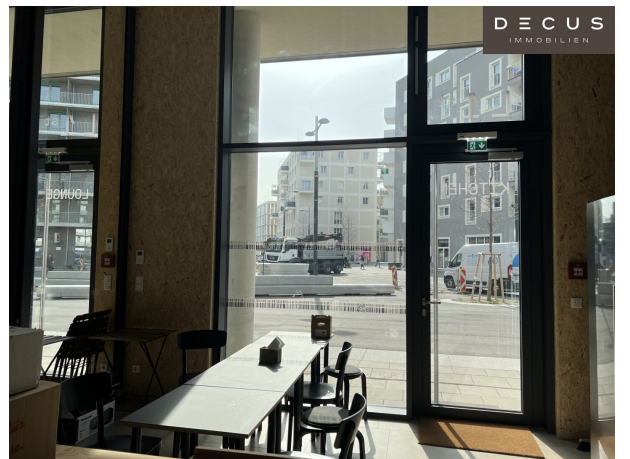
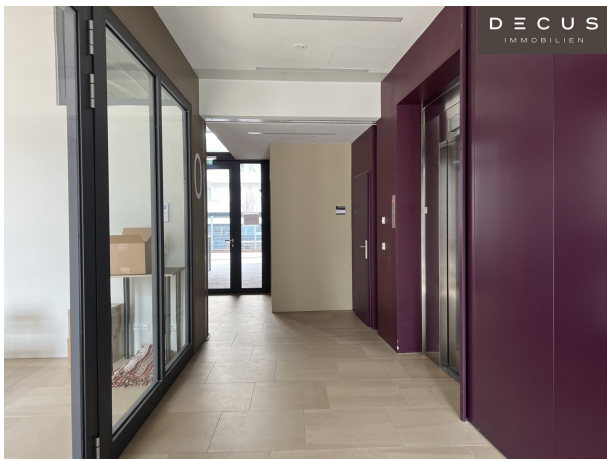


DECUS
IMMOBILIEN

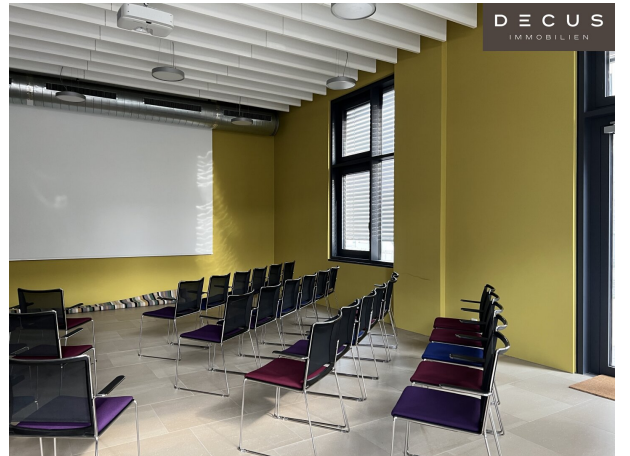
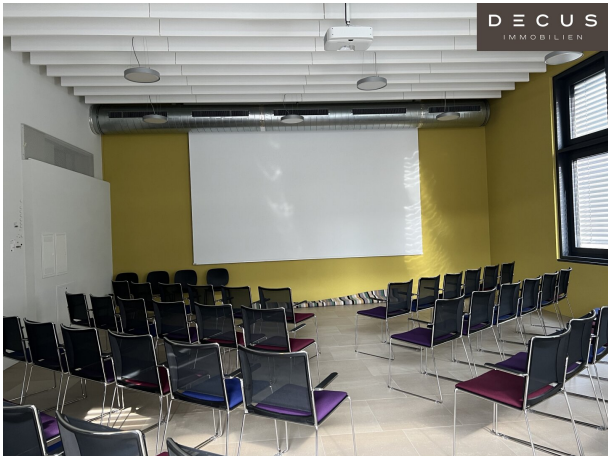
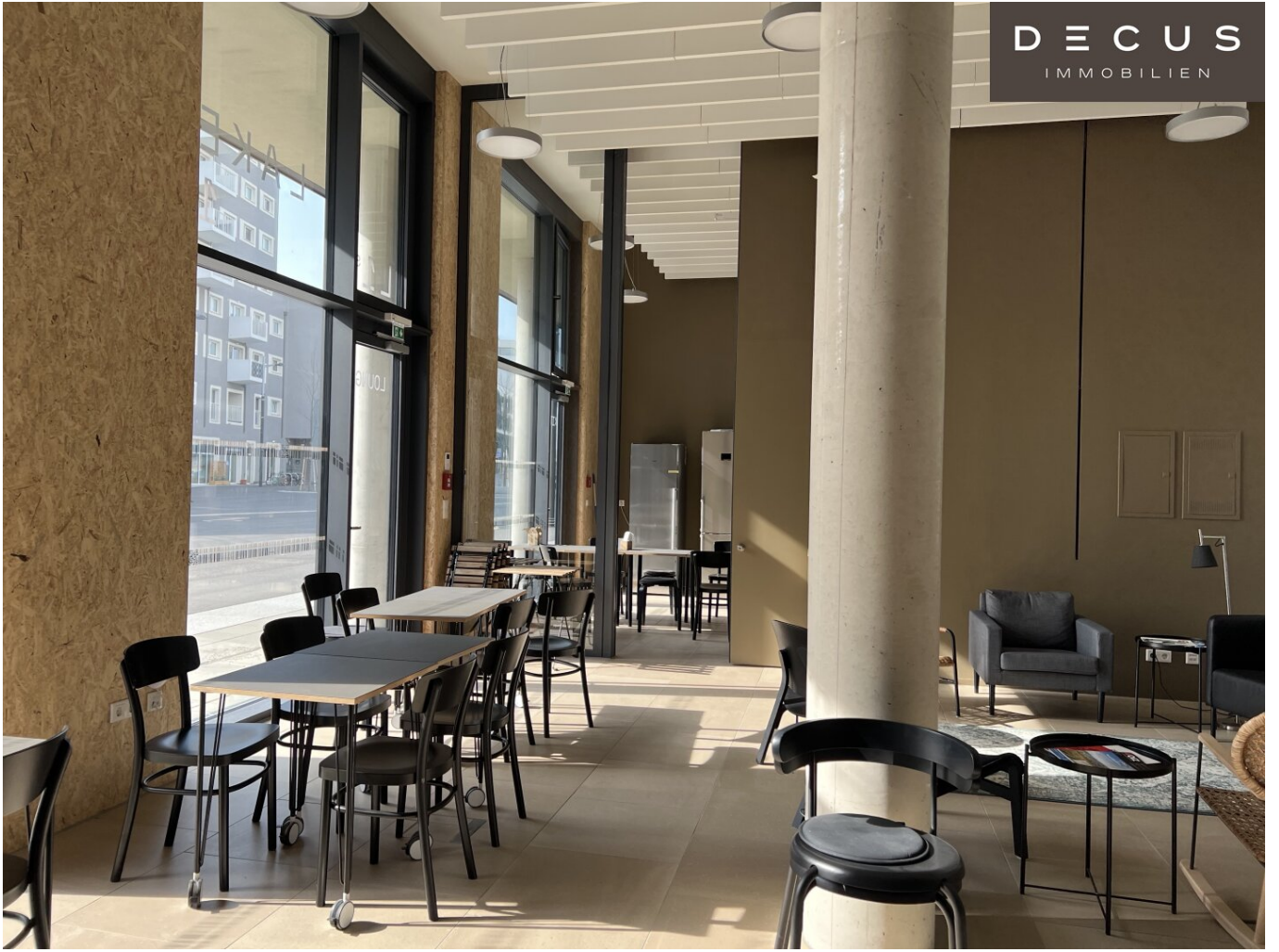


DECUS
IMMOBILIEN

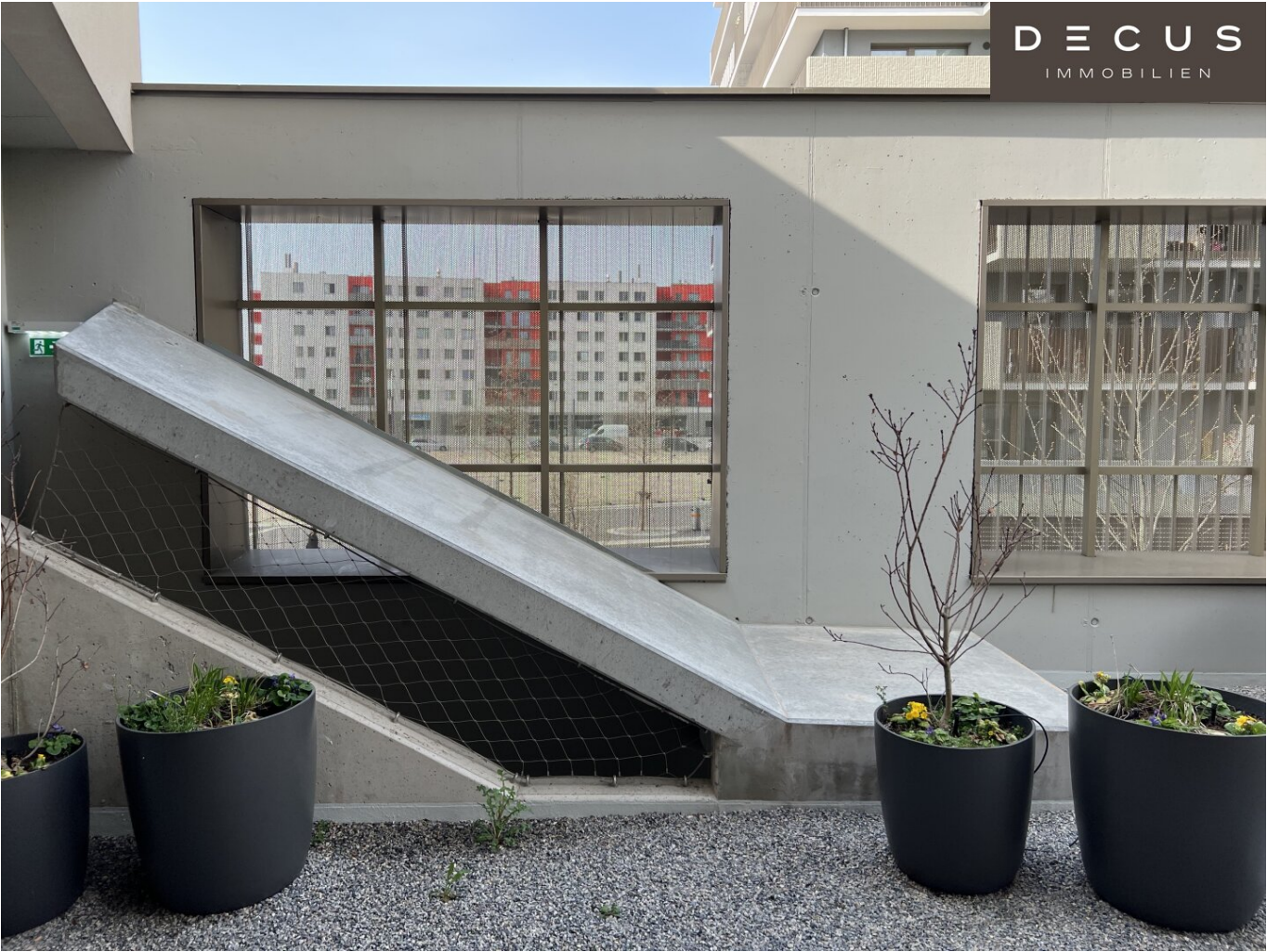




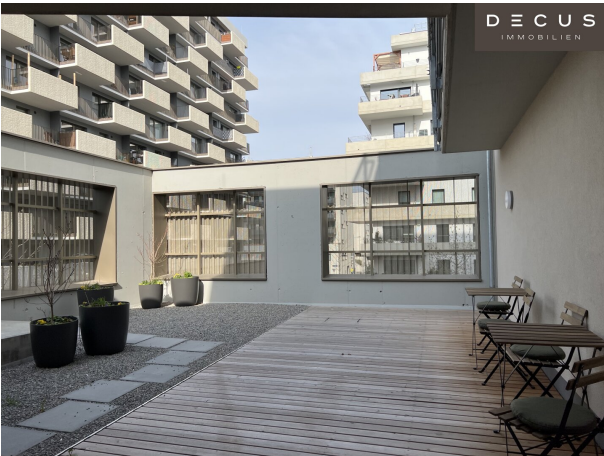
DECUS
IMMOBILIEN



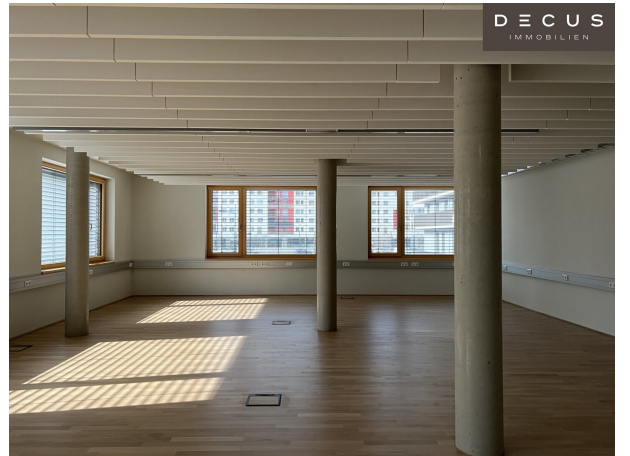
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



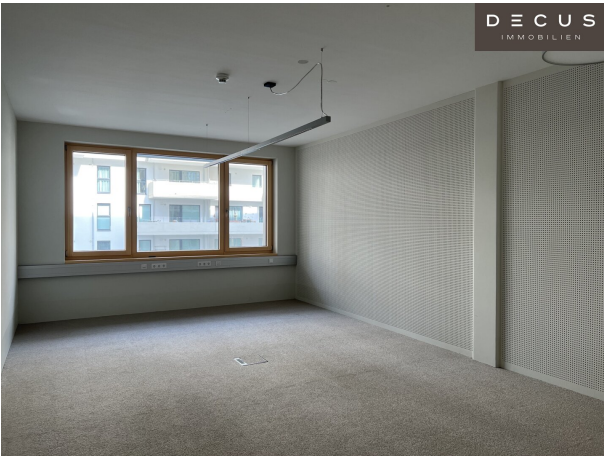
DECUS
IMMOBILIEN



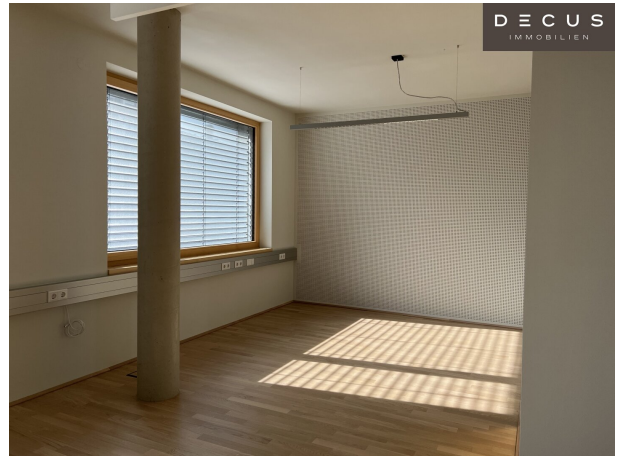
DECUS
IMMOBILIEN



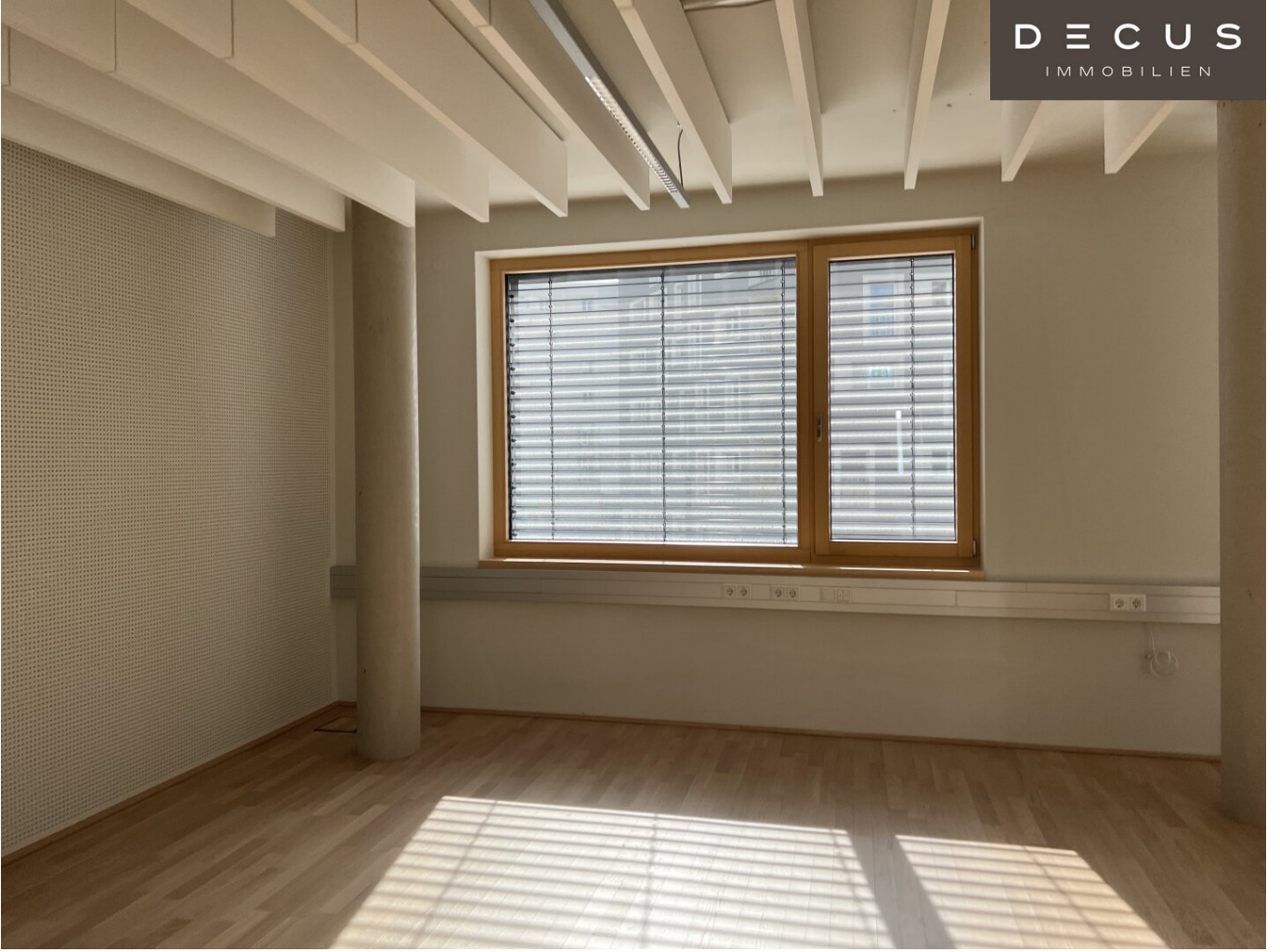
DECUS
IMMOBILIEN



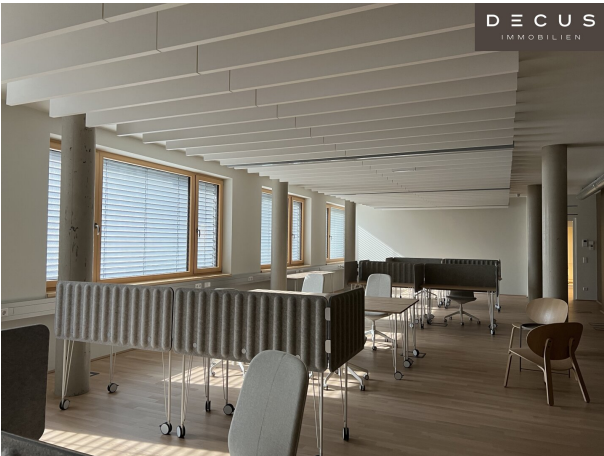
DECUS
IMMOBILIEN



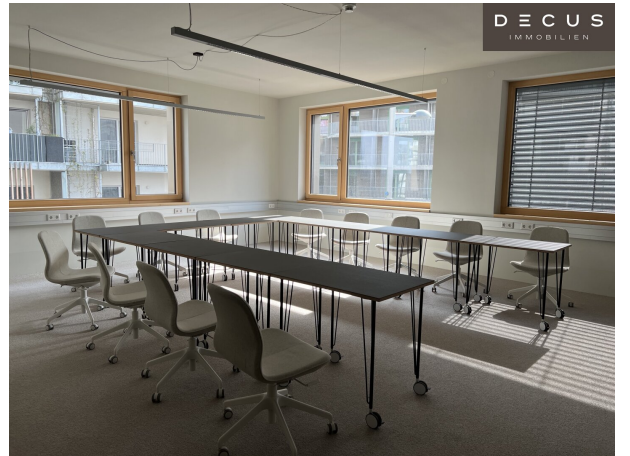
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN







EGP 101	
Baufläche	792,59 m ²
Grundstück	492,71 m ²
Bauwerks-VF	806,34 m ²

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Inmitten der **Seestadt** gelangt eine Bürofläche mit ca. 800m² Fläche zur Vermietung. Die Bürofläche befindet sich im Haus **SEEPARQ**.

Im Erdgeschoß befindet sich eine **Veranstaltungsfläche** mit Leinwand und Beamer, welche bei Bedarf gebucht werden kann. Weiters gibt es hier auch eine buchbare **Lounge mit eigener Küche** für Firmenveranstaltungen oder Workshops und ausreichend **Fahrradabstellplätze**.

Das Gebäude wurde im **Passivhausstandard** errichtet und verfügt über die **Energieeffizienzklasse A**.

Das Wichtigste auf einem Blick:

- Bürofläche: ca. 780 m² mit ca. 55 m² Terrasse
- Parkplätze im Parkhaus Goldbeck gleich gegenüber
- erstklassige Büroausstattung
- ganzes Geschoß zur eigenen Nutzung
- zwei Minuten zum Badeteich
- Anbindung durch die Station "Seestadt" der U-Bahn-Linie U2
- diverse Nahversorger im Umkreis

Ausstattung der Büroeinheit:

- barrierefrei
- Heizung und Kühlung mittels Bauteilaktivierung
- Permanente Frischluft über kontrollierte Raumlüftung
- Akustikpaneele an Decke oder Wand
- Doppelboden mit Teppich oder Parkettboden
- Außenliegender Sonnenschutz
- öffnenbare Fenster
- abgehängte Leuchten mit Up- und Downlight
- Teeküchenanschlüsse vorhanden
- gekühlter Serverraum
- sehr angenehme Raumhöhe

Energieausweis vom liegt vor:

Heizwärmebedarf: 21,35 kWh/m².

Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Station "**Seestadt**" der Linie U2 ist in drei Minuten zu Fuß erreichbar. Mit der U-Bahn gelangt man Innerhalb von 25 Minuten ins Zentrum Wiens.

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 Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 <2.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap