

**Modernes Büro/Praxis in bester Lage mit  
Luxus-Ausstattung und umfassendem Serviceangebot in  
1100 Wien!**



**Objektnummer: 270075**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Wienerbergstraße
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.992,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.439,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.447,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Nettomiete ab € 16,00 / m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

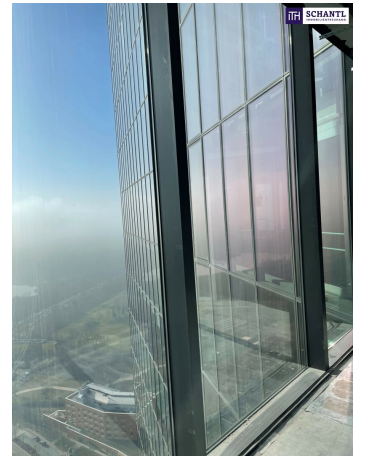
## Ihr Ansprechpartner



### Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz





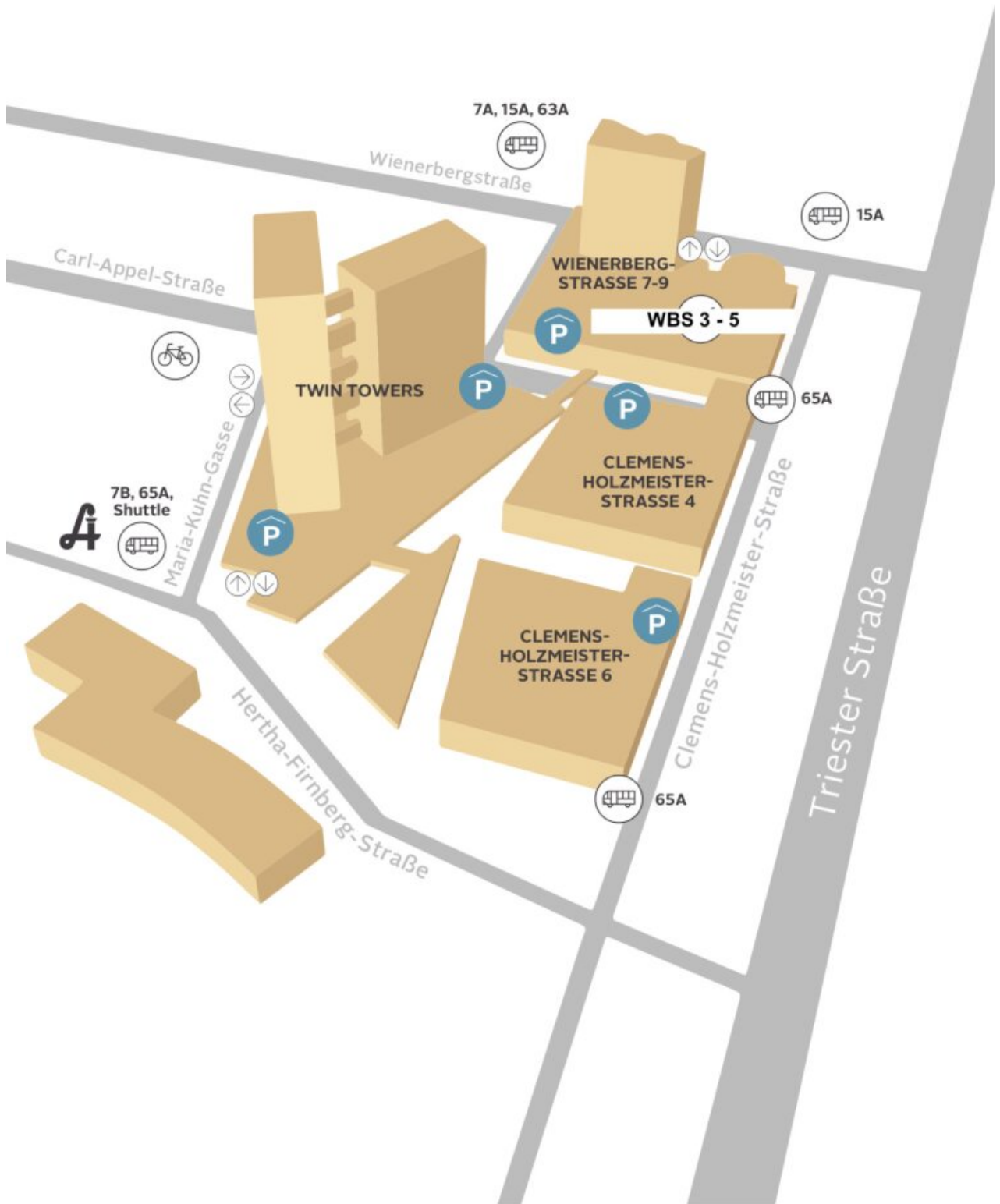












## Objektbeschreibung

### **CHANCE! Vielseitige Nutzung in BESTLAGE! MEHR ALS NUR EIN BÜRO! Arbeit & Lifestyle vereint! Social Networking direkt am Arbeitsplatz!**

*Büroimmobilien mit eingebauter Lebensqualität - Myhive ist mehr als nur ein Büro!*

*Arbeit und Leben – jetzt auch auf dem Wienerberg*

Einer der größten Büro- und Geschäftsstandorte Wiens! Dieser Standort bietet atemberaubende Architektur und hervorragende Infrastruktur.

**Flexibilität neu definieren!** Auf einer Fläche von über 9.200 m<sup>2</sup> ist jeder FreiberuflerIn, etablierten Teams oder großen Unternehmen – ein idealer Arbeitsplatz gegeben. Ob es sich um einen maßgeschneiderten Raum für ein gesamtes Unternehmen inklusive individuellem Zugang handelt oder um ganzes Büro oder um einen einzelnen Schreibtisch im Shared Office Bereich von mycowork: mit hoher Flexibilität können alle Büroräume monatlich neu vermietet werden. Die Büros stehen sofort zur Verfügung und können auch nur für einen Monat gemietet werden. Myhive Mitglieder bezahlen nur für das was sie auch tatsächlich nutzen!

Die Marke MYHIVE ist in ganz Europa vertreten.

#### **Praktisch alles unter einem Dach!**

lebendige myhive Community bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten und Vorteile für die Vernetzung auf geschäftlicher und sozialer Ebene.

Der Welcome Desk beinhaltet viele exklusive Mieter-Services und die großzügige Büro-Infrastruktur bietet alles, von gemütlichen Lounges bis hin zu funktionalen Meeting Räumen. Darüber hinaus bietet dieser Standort verschiedene Shops für den täglichen Bedarf, zahlreiche Restaurants, Cafés und vieles mehr.

Jede **myhive** Bürolösung erfüllt höchste Flexibilitätsansprüche – sie beeindruckt durch hochwertiges Mobiliar, eine großzügige Infrastruktur sowie erstklassige Member Services.

*Für größere Unternehmen:*

Büros mit eigener Infrastruktur

- **myoffice:** Wahlweise fix ausgestattete Bürolösungen zur sofortigen Nutzung oder Bürolösungen, die individuell auf den Platzbedarf maßgeschneidert werden.

*Für Einzelunternehmen und Teams:*

Bürolösungen im mycowork

- **myflex:** 1 flexibler Arbeitsplatz pro Location, ab 1 Monat
- **mydesk:** 1 fixer Arbeitsplatz, ab 1 Monat
- **myroom:** eigenes Büro ab 2 Arbeitsplätzen mit eigener Logopräsenz, ab 1 Monat

### **myhive am Wienerberg trifft auf moderne urbane Mobilität**

Es ist leicht mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad, oder E-Bike.

***Willkommen zu einem brandneuen Gefühl von Arbeit!***

**Schnell sein lohnt sich! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

**Gerne können Sie die detaillierten Unterlagen nach Zustimmung der AGBs einsehen. Hierfür öffnen Sie die E-Mail, welche Sie nach Ihrer Online-Anfrage erhalten. Danach klicken Sie auf das Immobilienangebot, um alle detaillierten Unterlagen sowie mögliche weitere Immobilienangebote direkt zu erhalten.**

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap