

## Top ausgestattetes Büro/Praxis in zentraler TOP Lage im zehnten Bezirk in Wien!



**Objektnummer: 270074**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.909,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.909,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,27
Kaltmiete (netto)	29.589,50 €
Kaltmiete	38.943,60 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,50 €
Betriebskosten:	9.354,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

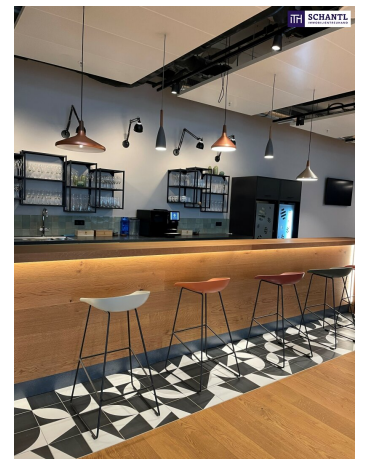


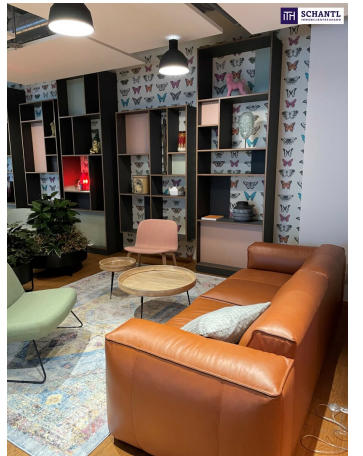
**Maria Schantl, BA, MSc**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047

H 0043 664 42 44 933

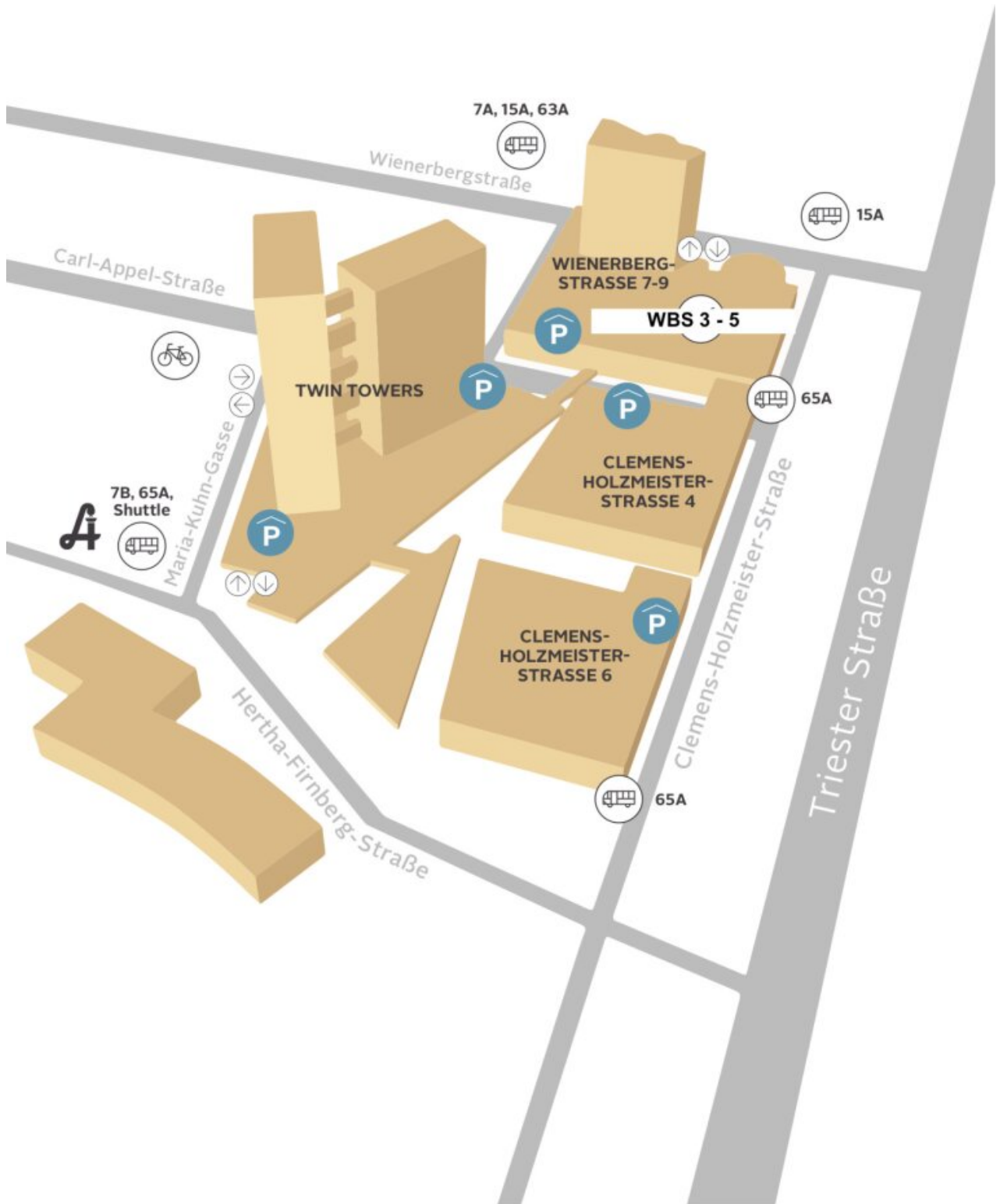














## Objektbeschreibung

**WOW! MEHR ALS NUR EIN BÜRO! Arbeit & Lifestyle vereint! Social Networking direkt am Arbeitsplatz!**

myhive am Wienerberg | Urban Garden bringt für Sie Work und Life nachhaltig auf ca. 18.000 m<sup>2</sup> in Balance und ist ab August 2023 bezugsbereit. Eingebettet in eine begrünte Terrassen-Landschaft fühlt sich Ihr neues Office wie ein natürliches Erholungsgebiet mit Wohnzimmeratmosphäre an. Meetings oder Work Sessions unter freiem Himmel sind übrigens bei myhive am Wienerberg | Urban Garden von der ersten Sekunde an Programm. Denn zu Ihrem neuen Büro oder persönlicher Mietfläche gehört ein eigener Balkon mit Garten natürlich dazu - mit direktem Blick aufs Naherholungsgebiet Wienerberg. myhive am Wienerberg | Urban Garden beugt vielen Stressfaktoren vor. Dank Office Spaces die sich an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anpassen, großzügiger Infrastruktur samt Geschäften des täglichen Bedarfs sowie einer Vielzahl an Restaurants und Cafes direkt vor der Bürotür. Und die ideale Verkehrsanbindung lässt Sie ohne Eile jedes Ziel erreichen. Wir verpflichten uns auch zu nachhaltigem Handel. Größtmögliche Müllvermeidung und der achtsame Energieverbrauch liegt in unser aller Verantwortung.

### HIGHLIGHTS:

- BREEAM-Zertifizierung "Outstanding"
- Grüne Mietverträge
- Verschiedenste Größen noch verfügbar in mehreren Etagen!
- Ab einer Fläche von 868 m<sup>2</sup>
- Ab einem Nettomietpreis von € 15,00 /m<sup>2</sup>
- Energieeffizienz Klasse A
- 100 % Ökostrom
- Grünfassaden

- E-Auto/E-Fahrräder/E-Roller Sharing Programme
- diverse Balkone und eine große Terrasse

***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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap