

## **LANDMARX moderne Büros im 3. Bezirk**



**Objektnummer: 271541100**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	433,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

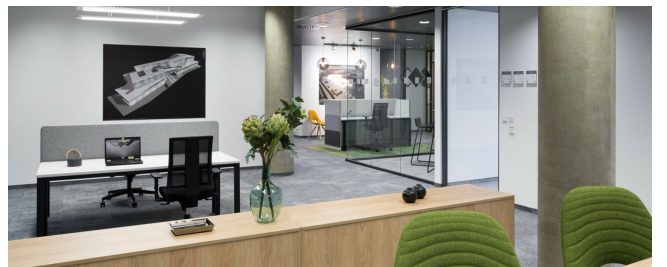
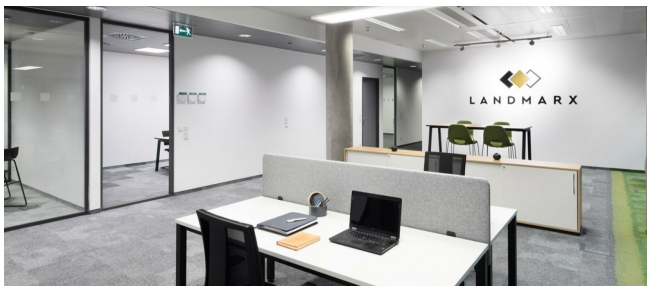


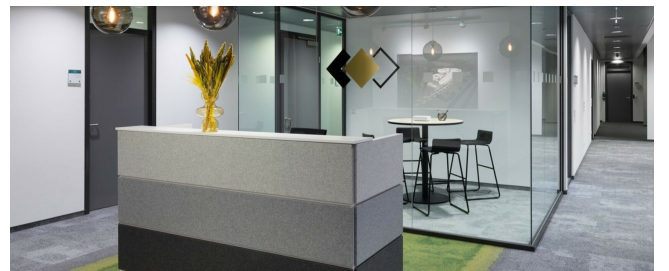
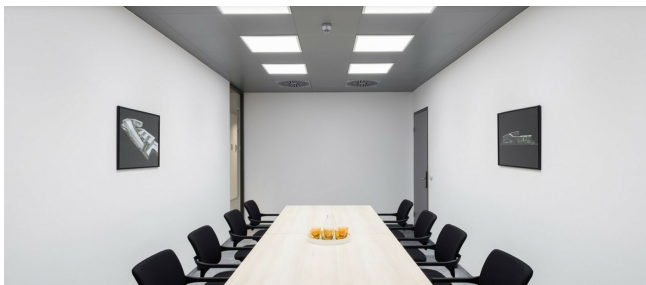
### **Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 Top 10-12  
1010 Wien

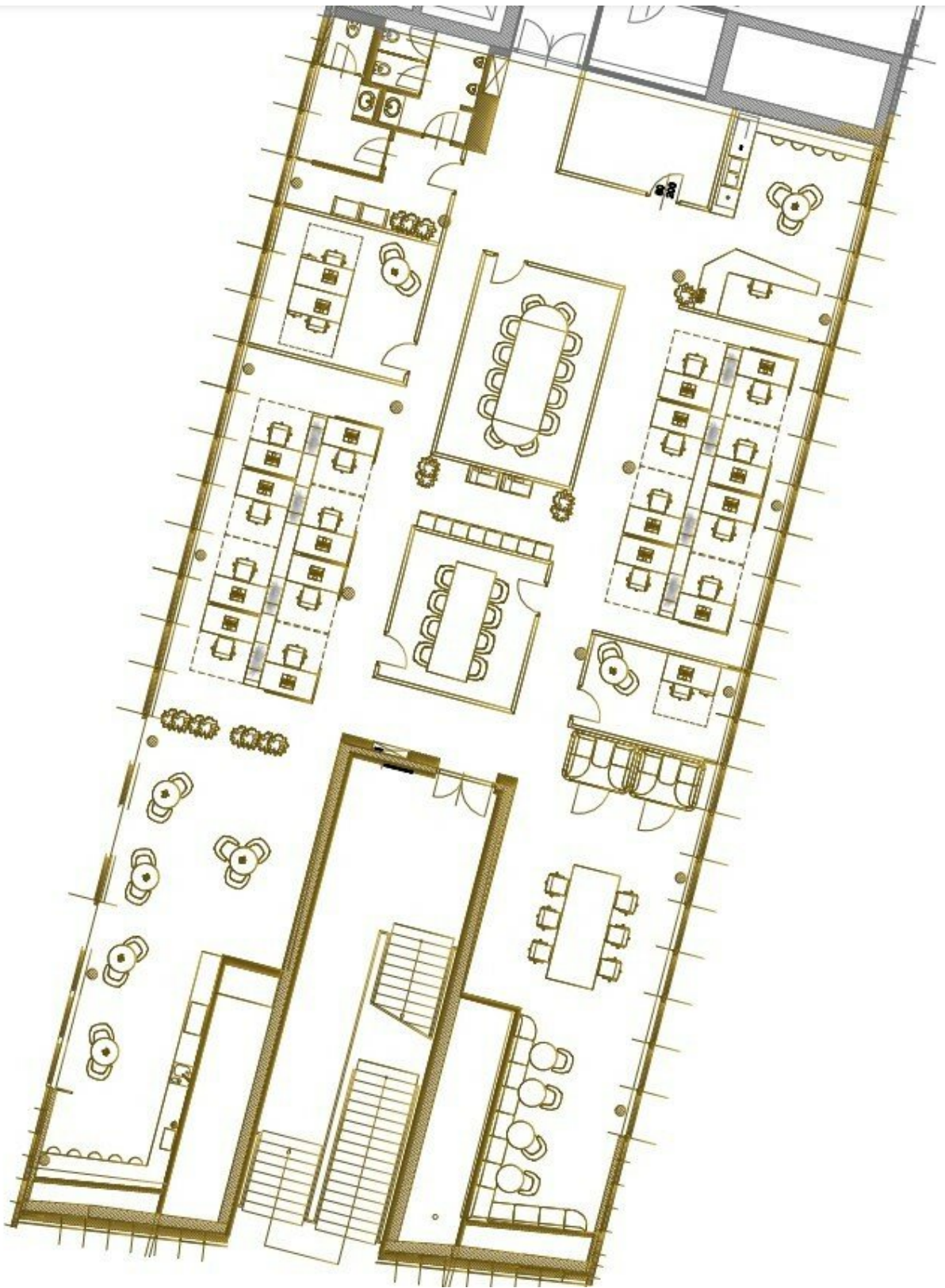
T +43 650 777 28 96

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









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten 3. Bezirk gelangen **Büroflächen im LANDMARX** zur Vermietung. Die auffallende Architektur des Baukörpers erregt nicht nur in Österreich Aufsehen, sondern findet auch international Beachtung. Das vom Planungsteam Architektur Consult ZT GmbH und dessen Architekten Günther Domenig, Hermann Eisenköck und Herfried Peyker entworfene Gebäude, umfasst eine Bruttogeschossfläche von rund 134.000 m<sup>2</sup>.

Zur Verfügung stehen diverse großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung (Einzelbüros oder open office) von ca. **400 m<sup>2</sup> bis 12000 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Die Ausstattung ist stets repräsentativ, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Die Grundrisse sind sehr flexibel und in verschiedenen Varianten möglich.

### Highlights:

- repräsentatives Gebäude
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage
- Barrierefreiheit im ganzen Gebäude
- Klimatisierung

**Ausstattung:**

- Lift
- Fenster öffenbar
- Sonnenschutz Außen/elektrisch
- Abgehängte Decke
- Beleuchtung Spiegelrasterleuchten
- EDV u. Telefon Verkabelung Vermieterseite: CAT7
- Teppichboden
- Heizung Radiatoren
- Kühlung Kühlbalken
- Teeküchenanschlüsse
- Rezeption / Empfang

Es befinden sich ein Restaurant, ein Café und eine Kantine im Haus. Weitere Möglichkeiten der Nahversorgung sind in der näheren Umgebung gegeben.

**Stellplätze in der hauseigenen Garage:**



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

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

### **Mietkonditionen:**

Miete: EUR 11,50 - EUR 14,50/ netto/ m<sup>2</sup>

Betriebskosten: EUR 3,60/ netto/ m<sup>2</sup>/ inkl. Heizung & Kühlung

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich** (auch gerne an Wochenende oder spät Abends).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

### **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 <250m

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