

## Perfekt angebundene Büroflächen im Donauzentrum | 1220 Kagran



Hausansicht

**Objektnummer: 337/04919**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b>	444,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

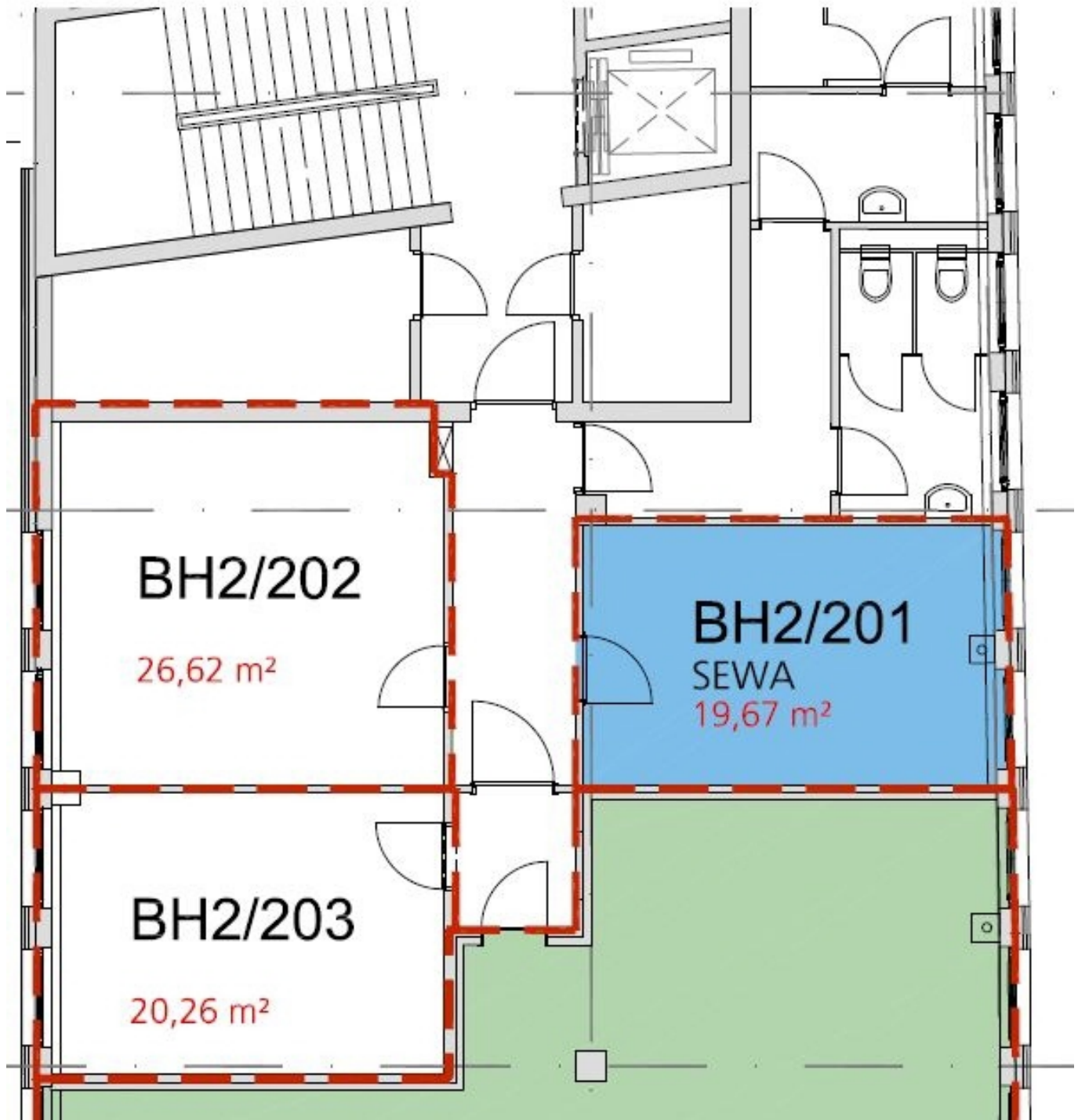
**MA Florian Bogner**

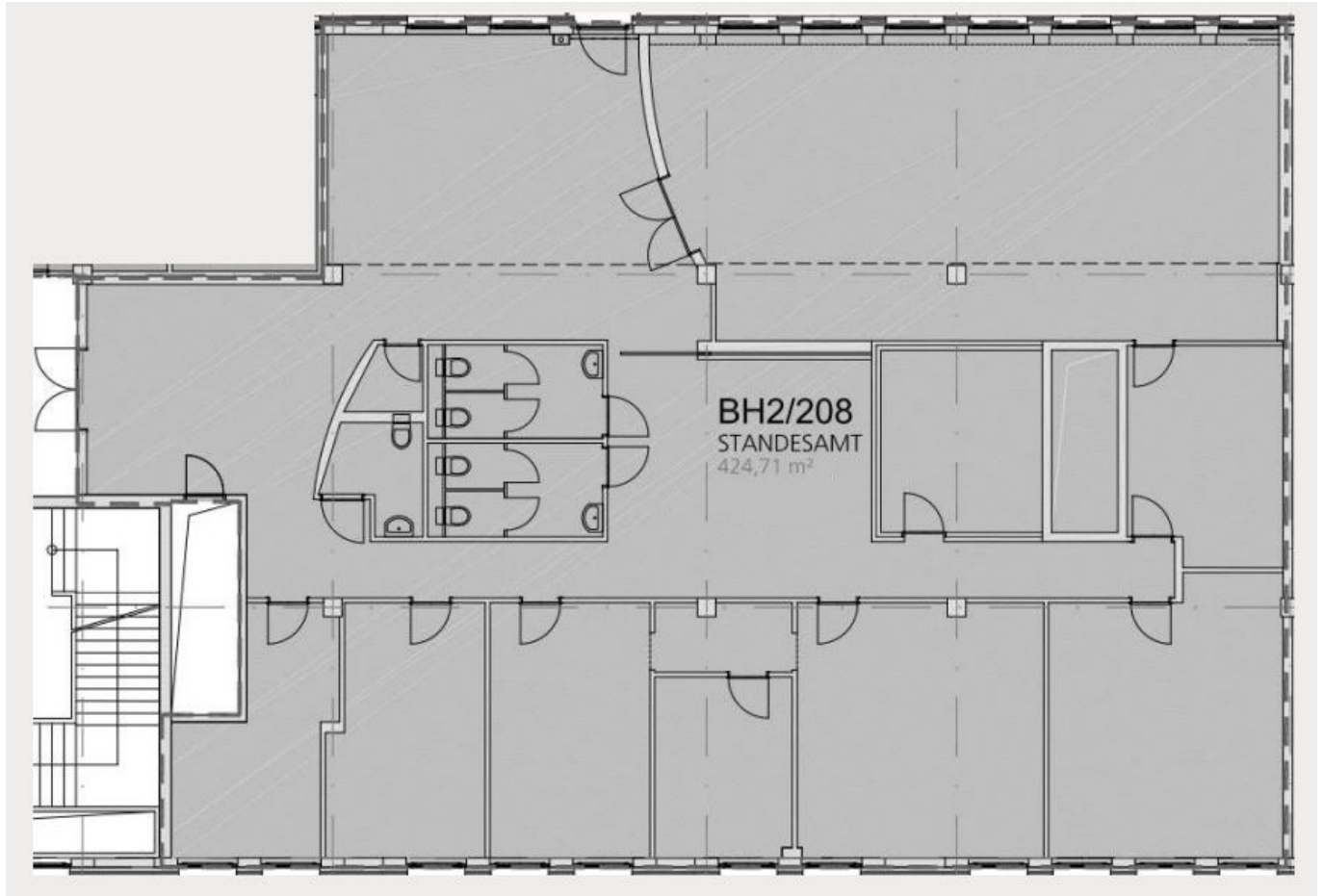
Colliers

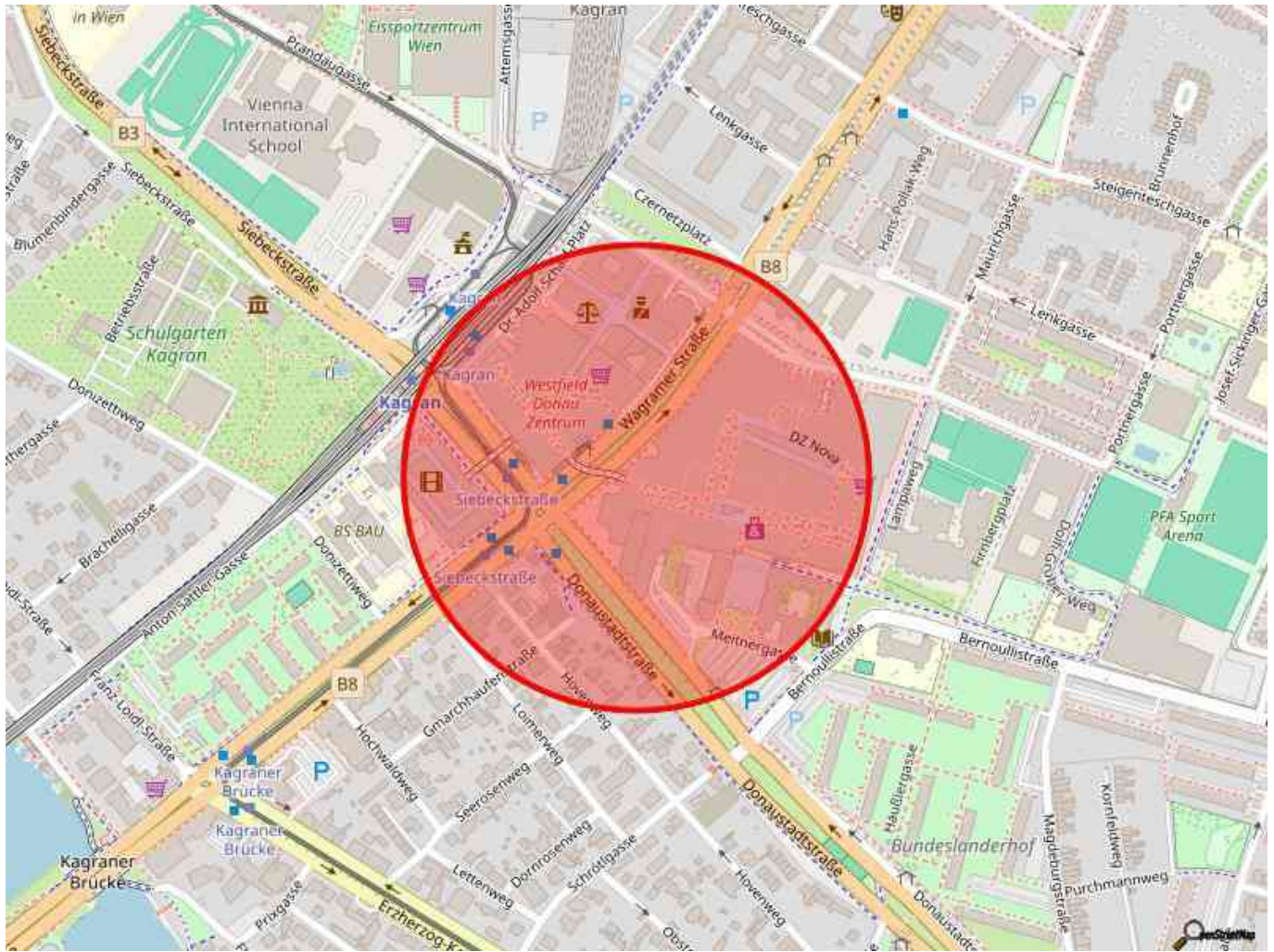
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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







## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Direkt am Donauzentrum gelegen, gelangen diese schönen Büroflächen in verschiedenen Größenordnungen in die Vermarktung. Der Mieter profitiert neben der ausgezeichneten Infrastruktur des Donauzentrums auch von der besonders guten Anbindung mit der U1 (14 Minuten zum Stephansplatz). Die Ausstattungsmerkmale und Preise variieren je Fläche; diese sind untenstehend unter den Punkten "Verfügbare Mietflächen" und "Ausstattung", sowie in den nach den Flächen benannten Fotos zu finden.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

BH2 – 203 20 m<sup>2</sup> € 10,00 ab sofort

BH2 – 208 424 m<sup>2</sup> € 10,00 ab sofort

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung:

€ 7,25

### AUSSTATTUNG

#### **BH2– 203**

Teppichboden

teilw. Verkabelung entlang Parapet

innenliegende Beschattung

Lift

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

teils barrierefrei

Energiekennwerte:

Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 42 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 25

Bus: 22A, 26A, 93A, 94A

Individualverkehr:



Wagramer Straße, Donaufelder Straße

#### **INFRASTRUKTUR**

Durch die Lage direkt am Donauzentrum liegt eine große Vielzahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür“. Auch eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz (Wagramer Straße, Donaufelder Straße), sowie an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 25er, diverse Busse) ist gegeben.

#### **KAUTION**

3-6 Bruttomonatsmieten

#### **PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.