

# **ERSTBEZUG- Sonniges-Flexibles-Barrierefreie- Büro in der Seestadt - direkte U2 Anbindung**



**Objektnummer: 582**

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate  
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	154,43 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	154,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.931,35 €
<b>Kaltmiete</b>	2.116,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,32 €
<b>USt.:</b>	423,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.**

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H  
Kärntner Straße 13-15  
1010 Wien

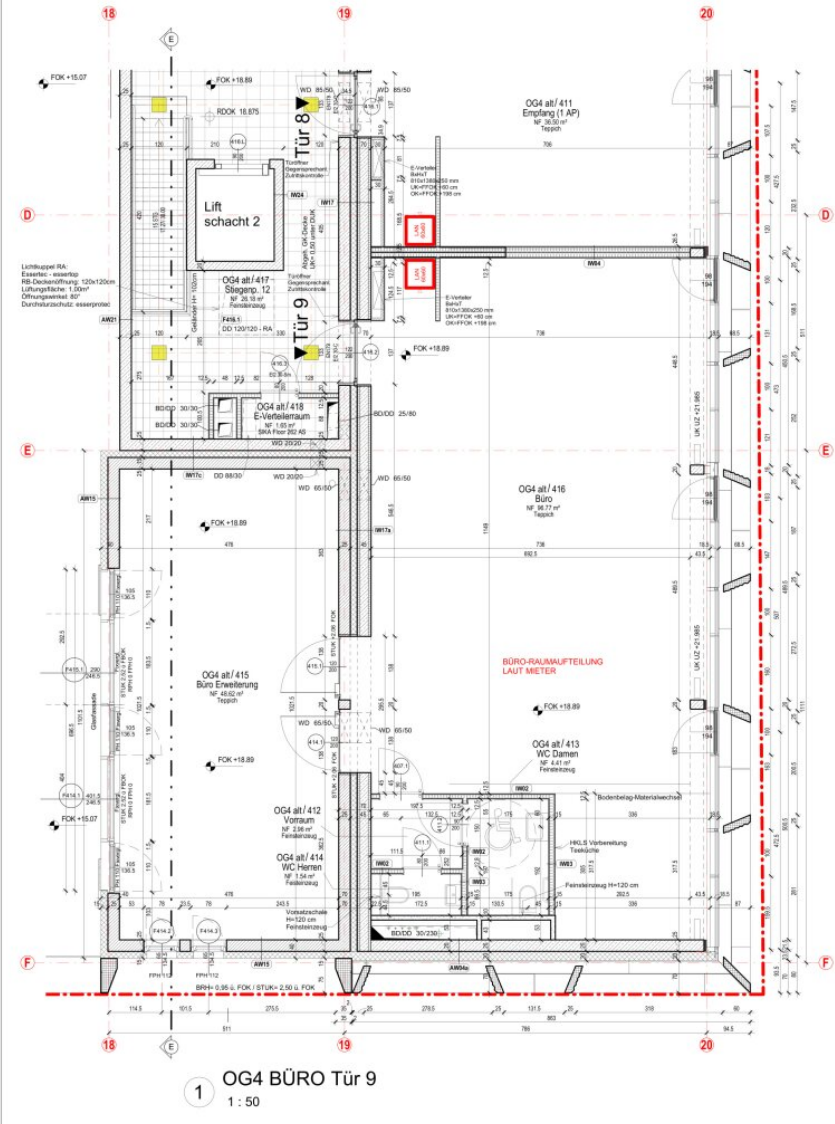
T +43 (0)1 533 19 81  
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

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









Flächen OG-4 Büro Tür 9

Gesch.	R-Nr	Raumwandung	Fläche	Bodenbelag	Bel.
OG4	ab1	412 Vorräum	2,96 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	413 WC Damen	4,41 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	414 WC Herren	1,84 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	415 Büro Erweiterung	48,82 m²	Teppich	OF
OG4	ab1	416 Büro	36,77 m²	Teppich	OF
Gesamtfläche			154,31 m²		

1 OG4 BÜRO Tür 9  
1:50

Projekt: **ASPERN BAUFELD J14C**  
Wangler-Matheis-Platz 3 / Sorbusallee 16  
Neubau Hochgarage mit Bürotrakt  
KG 01651 EZ 6477 Glt: 62977  
T.O. 00 = 1.97.18 v. G. ADMA

Bauerber:  
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH  
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Grundeigentümer:  
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH  
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Planverfasser:  
AW Architekten ZT, GesmbH  
A-1200 Wien, Rauscherstraße 6

Bauführer:  
E. SATLER Ges.m.b.H.  
A-1234 Wien, Ketzergasse 57

Behörde:

Projekt: 0664 BF J14C  
Planinhalt: Grundriss OG 4 - Büro Tür 9  
Maßstab: 1:50  
Datum: 02-04-2020  
Gezeichnet: RG  
Plannr.: VP 319  
Plancode:

**AW ARCHITECTEN**  
Architekten und Innenarchitekten GmbH  
Wangler-Matheis-Platz 3 / Sorbusallee 16 / 1010 Wien  
Tel: +43 (0)1 479 19 100 / Fax: +43 (0)1 479 19 101  
www.aw-architekten.com

**VERMIETUNGSPLAN**

# Objektbeschreibung

## **BESCHREIBUNG:**

Open Space- Flexibles Büro auf 154 m<sup>2</sup>  
Von der U2-Station Seestadt sind Sie in 1 Minute beim Objekt.

## **HIGHLIGHTS:**

flexible Bürogrundrisse  
innovatives Energie- und Betriebskonzept  
redundantes Grundwasser-Wärmepumpensystem für Kälte/Wärme  
Photovoltaikanlage im Kombination mit smarten Ladestellen  
TQB zertifiziert

## **BÜROAUSSTATTUNG:**

Kühlung mit Be- und Entlüftungsanlage  
öffenbare Fenster  
Doppelboden mit Bodentanks für die elektrische Versorgung  
IT-Verkabelung Cat 7 mit 19"Serverschrank  
Teppichfliesen  
Beleuchtung  
getrennte Sanitärbereiche  
Küchenanschlüsse

Lagerflächen im 1. Untergeschoss vorhanden

PKW-Stellplätze im angrenzenden Parkhaus BOE zur Anmietung (auch Kurzparker)  
ausreichend vorhanden

## **2019 VON DER ÖGNB AUSGEZEICHNET!**

**Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) und klimaaktiv Bauen und Sanieren**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
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 <2.000m  
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