

ERSTBEZUG - FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN IM NORDBAHNVIERTEL (provisionsfrei)



Objektnummer: 965/953

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,41 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	717,80 €
Kaltmiete	842,24 €
Betriebskosten:	124,44 €
USt.:	168,45 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632





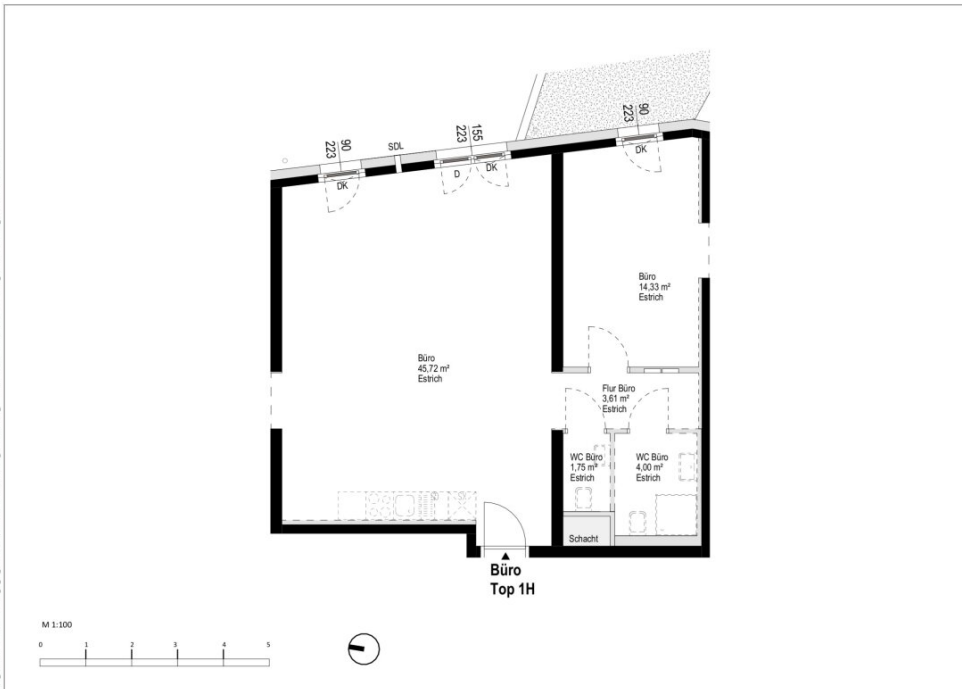


NORDBAHNHOF BAUFELD 2A

2., Nordbahnstraße 21



Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 09.09.2023



Büroplan

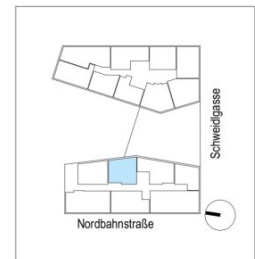
1.Obergeschoss Top 1H

Miete

Nutzfläche 69,41 m²



© Expressiv GmbH



StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH

StudioVlayStreeruwitz
Maria-Lassnig-Straße 33/Top 2.07
A-1100 Vienna
T: +43 1 212 76 80
office@vst.at

Erste ÖSW

Wohnbauträger GmbH
Feldgasse 6 – 8, 1080 Wien
T +43 1 929 29-130, wohnen@oesw.at

oesw.at

NORDBAHNHOF BAUFELD 2A

2., Nordbahnstraße 21



Dargestellte Einrichtungsgenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht Teil der Wohnungsausstattung. Stand: 02.08.2023



Übersichtsplan

1. Obergeschoss



- Abgehängte Decke
- Erschließung
- Büro
- Terrasse

StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH

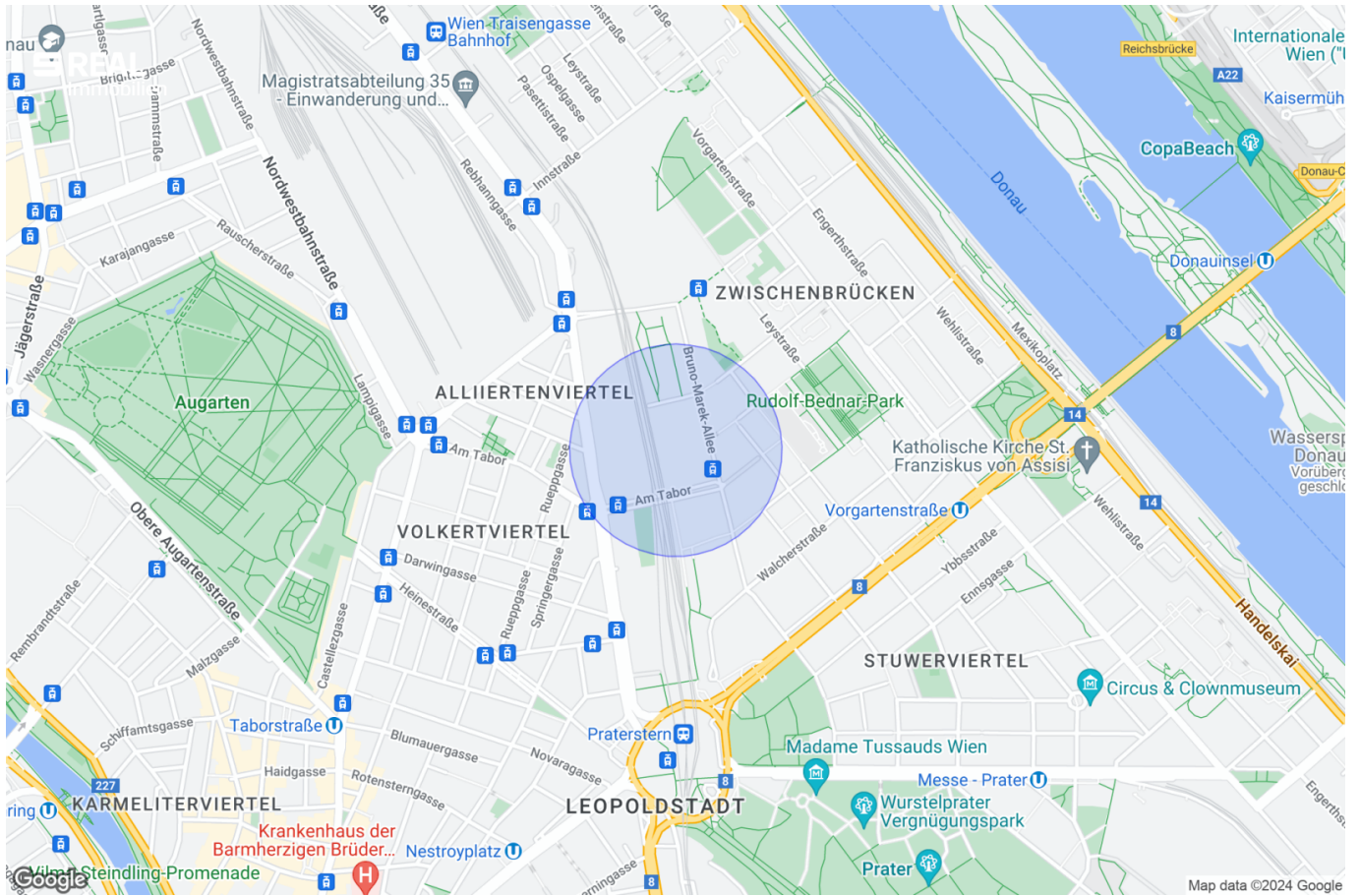
StudioVlayStreeruwitz
Maria-Lassnig-Straße 33/Top 2.07
A-1100 Vienna
T. +43 1 212 76 80
office@vist.at

M 1:250



Erste ÖSW
Wohnbauträger GmbH
Feldgasse 6 – 8, 1080 Wien
T +43 1 929 29-130, wohnen@oesw.at

oesw.at



Objektbeschreibung

***ab Juni beziehbar!**

***bei den ersten zwei Bildern handelt es sich um Visualisierungen**

In diesem modernen Neubau entstehen soeben attraktive Büroflächen im 1. Stock. Zur Verfügung stehen derzeit noch 3 Einheiten:

Top 1B - 71,10 m²

Top 1E - 75,81 m²

Top 1H - 69,41 m²

Bruttomiete inkl. BK und Ust. bei allen Objekten beträgt EUR 14,70 /m²

Dank einer flexiblen Gestaltung, die bereits während des Baus durchgeführte Wanddurchbrüche einschließt, können die neben einander liegenden Einheiten miteinander verbunden werden - siehe Übersichtsplan.

Alle Einheiten sind für die Gebäudeversorgung und Abfallentsorgung vorbereitet. Die Versorgungsleitungen für Wärme, Kälte, Wasser, Abwasser, Strom und Medien sind bis zum Schachtaustritt innerhalb jeder Einheit verlegt. Sie können problemlos für zukünftige Erweiterungen und individuelle Ausstattungen gemäß den individuellen Planungen weitergeführt werden.

Der Innenausbau muss vom Mieter übernommen werden (teilw. Strom, Boden, Innenwände, Sanitär, usw.), dafür bietet der Vermiter eine 3-monatige Mietbefreiung an.

Insgesamt stehen 7 Parkplätze zur Verfügung, EUR 120,- brutto.

Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne die komplette Ausstattungsliste.

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap