

Effiziente Bürofläche nahe Alte Donau zu kaufen



DSC05063-HDR copy

Objektnummer: 101/16879
Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kratochwjlestraße 12
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,89 m ²
Kaufpreis:	296.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.952,46 €
Provisionsangabe:	

3% vom KP

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Fercher

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

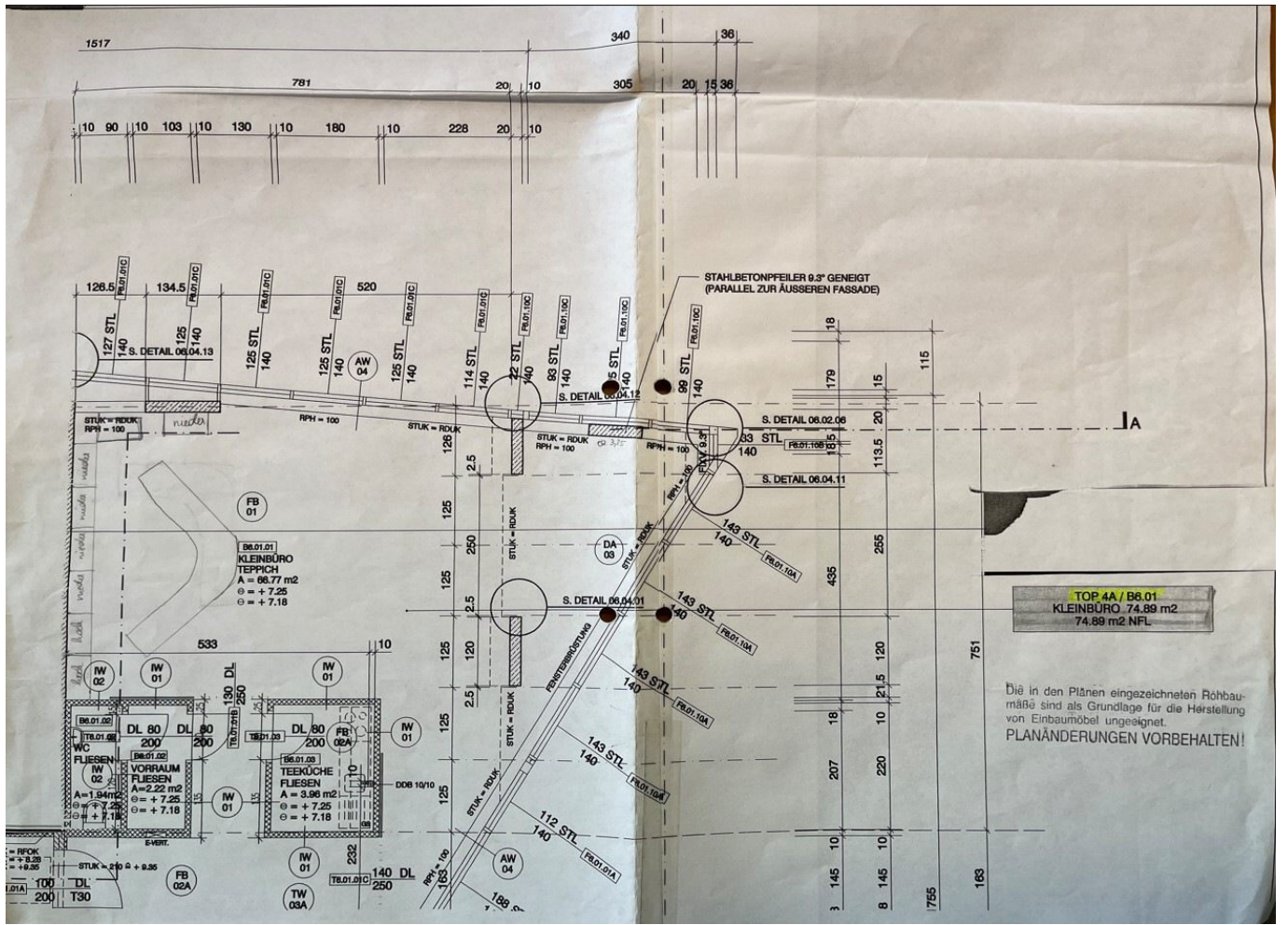
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht Geschoss/Top: Turm 2/Stiege 2/1.OG Top 4a Nutzfläche: ca. 74,89 m² Betriebskosten/Monat: € 275,29 Rep.Rücklage/Monat: € 64,15 Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Garageplatz inkl. BK/Monat: € 104,25 / Stellplatz obere Etage Stapelparker € 78,70 / Stellplatz untere Etage Stapelparker

Allgemeine Objektübersicht Direkt an der Alten Donau, nur wenige Schritte von der U1 Station Alte Donau entfernt, steht im COOP Tower eine Bürofläche mit ca. 75 m² im 1.OG zum Verkauf. Das Objekt ist grundsätzlich sehr offen gestaltet und verfügt über eine kleine Teeküche, ein Badezimmer inkl. Dusche sowie einen sehr hellen und offenen Arbeitsbereich. Der COOP Tower ist ein Hochhaus im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt und wurde von dem Wiener Architektenbüro Coop Himmelb(l)au geplant und im Jahr 1998 fertiggestellt. Das 23 Etagen Gebäude ist 82 Meter hoch, wobei sich auf einer Höhe von 60 Metern ein Panorama Aussichtsdeck befindet. Einschließlich der Antenne erreicht der Turm 90 Meter Höhe. Die Fassade wurde als Doppelfassade errichtet, welche für eine konstante Innentemperatur und Luftqualität sorgt. Die Klimafassade, die als beide Bauteile verbindendes und umhüllendes Element fungiert; ist eine intelligente“ Glasfassade, die zusammen mit der am Dach angebrachten Air-Box“ und dem als Wärmespeicher geplanten Kern des Gebäudes zur Kühlung der Wohnungen im Sommer und zu ihrer Erwärmung im Winter dient. Der Turm wurde 1999 von der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs mit dem Österreichischen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Eine weitere Besonderheit stellt unter anderem die im neunten Stock gelegene Sky Lobby dar. Die 350 m² große Lobby dient als Gemeinschaftsraum und ist für alle Bewohner des Hauses zugänglich. Besonders erwähnenswert wäre auch der Concierge Service im Haus, der Empfang im Eingangsbereich ist täglich von früh bis abends besetzt. Verfügbarkeit: nach Vereinbarung Provision: 3% vom Kaufpreis

Ausstattung Laminatboden Heizung via Fernwärme Teeküche Sonnenschutz Beleuchtungskörper Barrierefrei Hauseigene Tiefgarage

HWB: 52,9 kWh/m²a

Lage Der Standort Kratochwilstraße bietet durch die unmittelbare Nähe zur Alten Donau sowie zur U1 Station Alte Donau eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an die Wiener Innenstadt. Ebenso verbindet ein Radweg sowohl mit den inneren Bezirken, als auch mit Wiens größtem Erholungsgebiet, der Donauinsel. Nahe gelegene Supermärkte und gastronomische Betriebe bieten eine hervorragende Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsanbindung U-bahn: U1 Station Alte Donau Bus: 11A Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: www.jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.