

# EUROPLAZA - EIGENES BÜRO ODER COWORKING



**Objektnummer: 965/1006**

**Eine Immobilie von s REAL Kommerz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,85 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	569,00 €
<b>Kaltmiete</b>	569,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

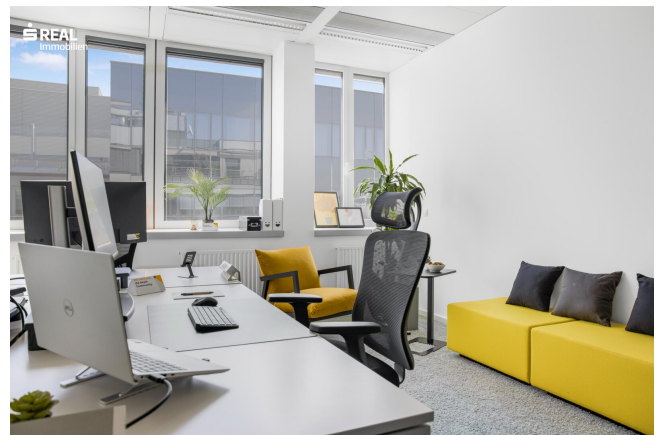


### Paul Tibaj

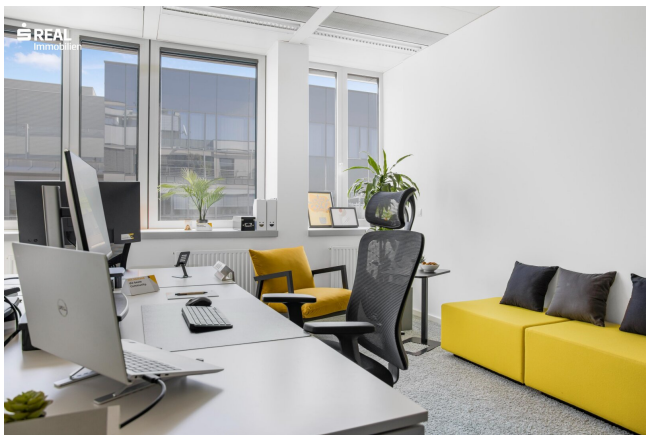
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

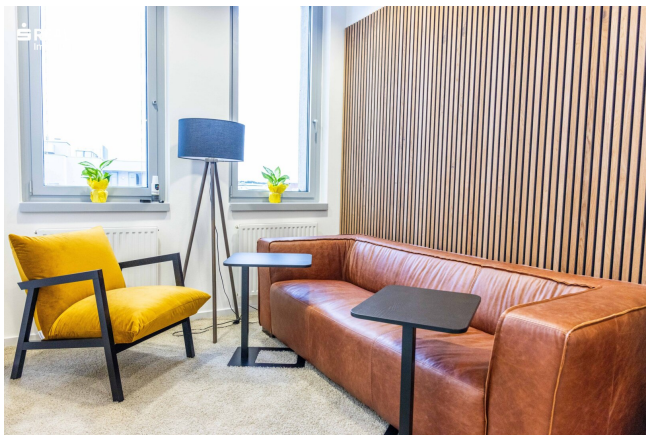






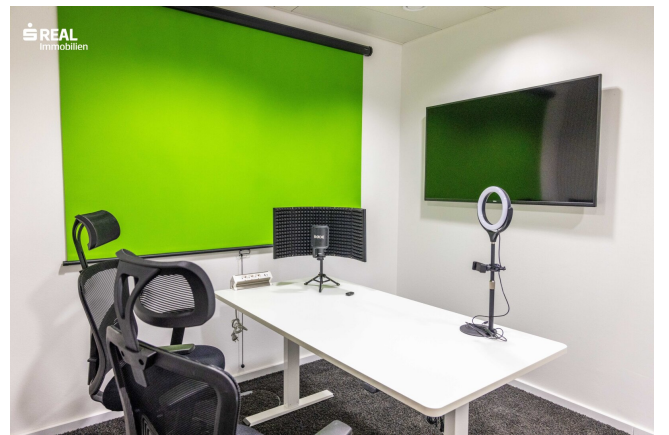






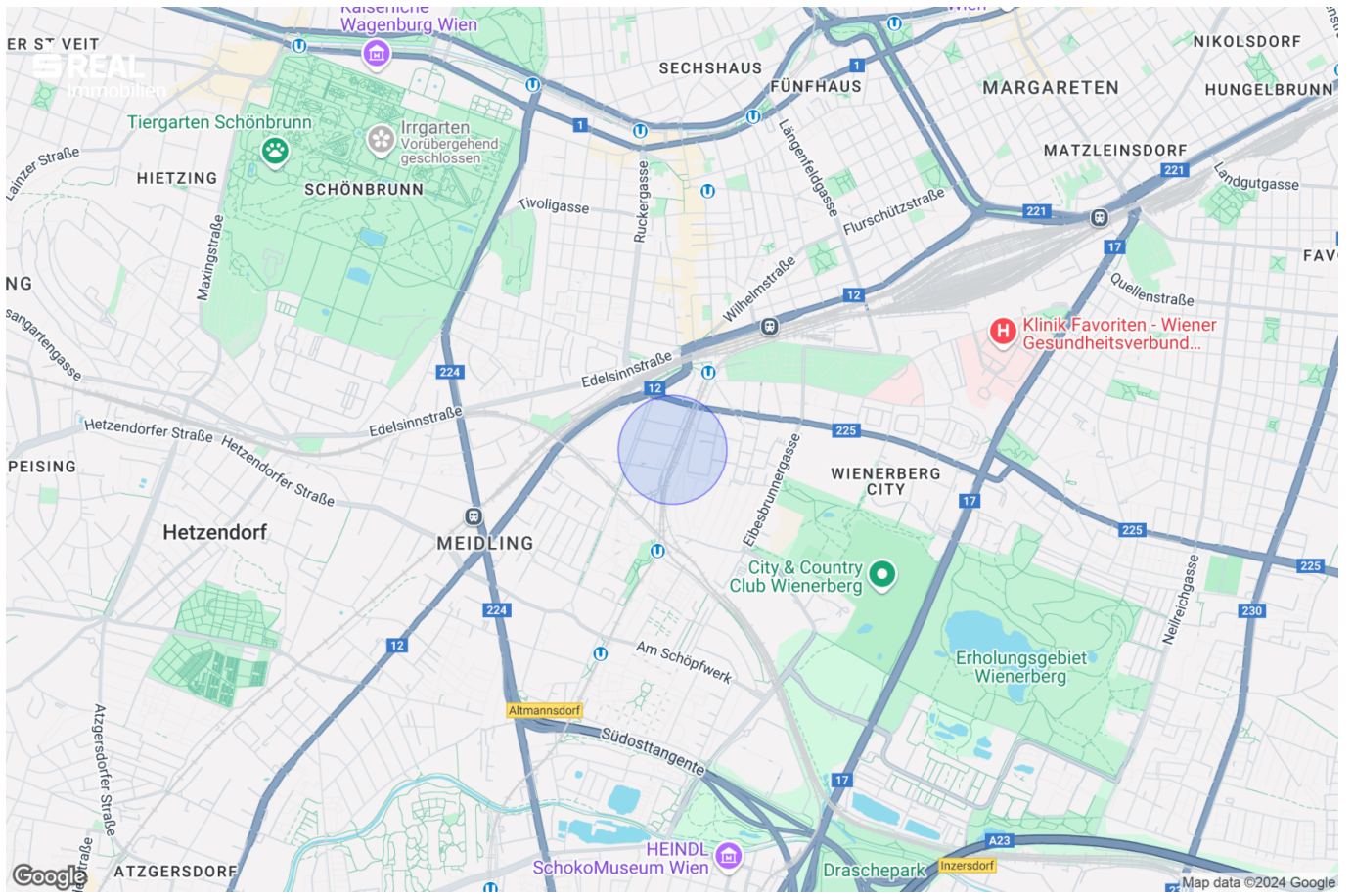












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen mehrere Büroflächen im renommierten EURO PLAZA, einem der bedeutendsten Bürostandorte Wiens.

Auf 600 m<sup>2</sup> werden flexible Arbeitsumgebungen geboten: Private-Offices für 1-30 Arbeitsplätze ab 13 m<sup>2</sup>, Flex-Access und Fix-Desk-Bereiche, professionell ausgestattete Schulungs- und Meetingräume sowie Networking-Zonen.

### Inklusive Leistungen

- Tägliche Reinigung, kostenloser Kaffee, Tee, Säfte, Obst und Snacks
- Premium-WLAN, Drucken/Scannen, Aktenvernichtung
- 24/7 Zutritt per App, digitale Vernetzung über Membersportal
- Großzügige Community-Areas mit Teeküche und Lounge
- Professionelle Meeting-, Podcast- und Web-Conference-Räume
- Betreuung durch ein engagiertes Team

### Top-Lage und Anbindung

Direkt im EURO PLAZA am Wienerberg gelegen, mit Nahversorgung, Parks und Erholungsmöglichkeiten in Gehweite.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
  - U6 Meidling (5 Gehminuten)
  - S-Bahn, Regionalzüge (7 Gehminuten)
  - Badner Bahn, Straßenbahn 62 (5 Gehminuten)
  - Busse 7A, 15A, 62A (max. 6 Gehminuten)
- **Parkmöglichkeiten:**
  - Europlaza Parkhaus (1 Gehminute)

### Ab EUR 569,- p.P. / Monat

Mit umfassenden Services, modernster Ausstattung und optimaler Anbindung sind diese Büroflächen in der Wagenseilgasse der perfekte Ort für effizientes Arbeiten.

Wir freuen uns, Ihnen detaillierte Informationen zu den Anmietungsmöglichkeiten bereitzustellen. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap