Christian Kremsner
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

Wienerberg City***Multifunktionale Gewerbefläche auf 2 Ebenen***Erstbezug***barrierefrei

1100 Wien

Nähe: Wienerberg City

ECKDATEN

Objektnummer 6193

Nutzfläche	ca. 453 m²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	2021
Zimmeranzahl	11
Anzahl WC	7

MIETE

Nettomiete	2.934,60 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	815,40 €
USt.	750,00 €
Gesamtmiete	4.500,00 €

NEBENKOSTEN

Vergebührung	1.620,00 €

Christian Kremsner
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

Wienerberg City***Multifunktionale Gewerbefläche auf 2 Ebenen***Erstbezug***barrierefrei

1100 Wien

Nähe: Wienerberg City

Zur sofortigen, unbefristeten Vermietung gelangt ein fantastisches, großzügiges Gewerbelokal auf 2 Ebenen im Erstbezug. Das in der Wienerberg-City gelegene Objekt besticht durch die geschmackvolle Architektur in einem neuen urbanen Raum. Geeignet ist dieses Objekt für die diversesten Firmen oder Büros. 9 kleinere und 2 sehr große Büroräume machen dieses Objekt zu einer multifunktionalen Fläche. In kürzester Gehdistanz befindet sich der fantastische Erholungsraum am Wienerberg mit Wiesen und Teichen (Bademöglichkeit im Sommer), sowie ein 18Loch Golfplatz. Finanzierungsbeitrag € 61.000,--. Dieser Betrag wird nach Auszug mit 1% Bearbeitungsgebühr p.A. wieder refundiert.

AUFTEILUNG:

Vom Straßenniveau gelangt man **barrierefrei** in die

1.Ebene: großzügiger Büroraum mit Bodensteckdosen und Cat6 Verkabelung, Küchenraum, 4 WC`s (davon ein Behinderten WC), Lagerraum, Technikraum, Treppe in die

2.Ebene: großer Büroraum mit Bodensteckdosen und Cat6 Verkabelung, 7 Büroräume, 3 WC´s

AUSSTATTUNG:

marmorierte Linoleumböden in cremeweiß, Cat6, zahlreiche Netzwerkanschlüsse, Küchenanschlüsse, Fernwärme, etc...

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.

Christian Kremsner

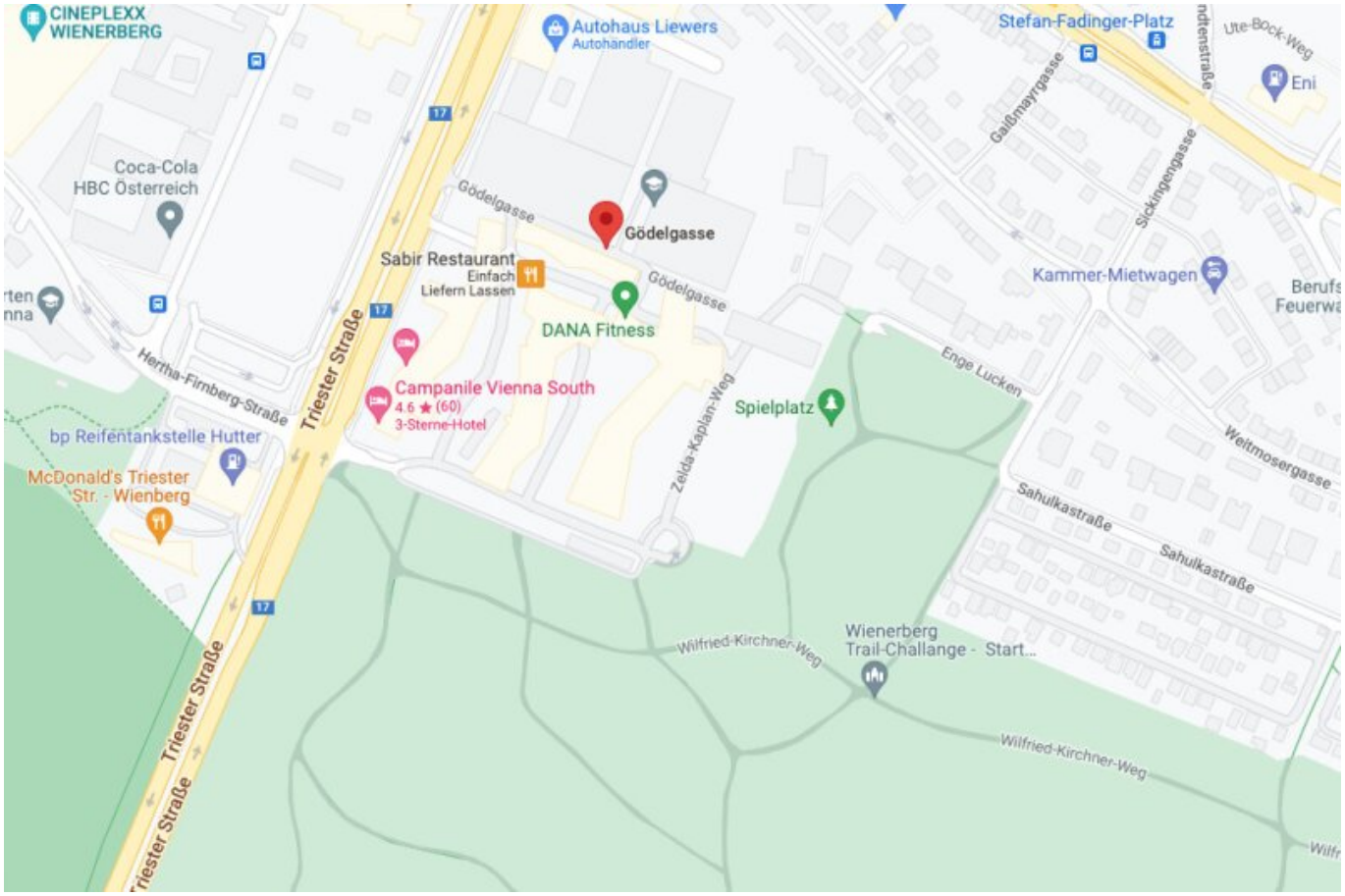
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at