

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

☎ +43 699 / 119 422 29
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 24. 01. 2022

NAHE GASOMETER/U3 - 370M² BÜROFLÄCHE IM 4.OG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 30664
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 3., Landstraße
Ort: Wien 3., Landstraße
Lage: Gasometer, Erdberg
Verkehrsanbindung: U 3, A23, A4

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 6.482,40
Miete (ex. USt): € 4.440,00
Betriebskosten (ex. USt): € 962,00
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 6.482,40
USt gesamt: € 1.080,40
Kaution: 3 MM
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 370,00 m²

Moderne Büroflächen Nähe U3/Gasometer in 1030 Wien

Bürofläche im 4.OG: 370m², m²-Preis: Eur 12,00, BK: Eur 2,60 pro m²

Provision: 3 Montasmieten zzgl. 20 % Ust

Energieausweis vom 19.02.2010
 Heizwärmebedarf 53,5 kWh/m²a

Austattung:

- Foyer mit Portierloge
- Kantine mit hohem Qualitätsanspruch-"täglich frisch"
- Fan Coils
- Gipskartonständerwände
- Wärmeschutzfenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zentrales Schließsystem wahlweise mit Magnetkarte oder Chip
- Kühlung (zentral)

Nutzfläche ca.:	370,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Stockwerk:	4
Stellplätze	289
Tiefgarage:	
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	53,5 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,4

Ausstattung: Barrierefrei, Lift, Garage, Parkplatz, Tiefgarage, Klimaanlage, Isolierfenster;

Heizung: Fernwärme

Der Grundriss kann dank Leichtbauweise in Absprache mit den Eigentümern variabel gestaltet werden.

Lage: Erdberg/St. Marx, wo ein Großteil der Gebäude in den letzten Jahren neu errichtet wurde. Das Bürogebäude im 3. Wiener Gemeindebezirk liegt strategisch sehr verkehrsgünstig im Stadtteil Erdberg mit direkter Anbindung an die Südosttangente (A23) und die Ostautobahn (A4). Durch die 100 Meter entfernte U-Bahnstation "Gasometer" (U3) gibt es eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Das Gebäude mit seiner markanten Architektur gliedert sich in drei großzügige Bauteile (Bauteil A, B und C), die durch die Trakte A/B und B/C miteinander verbunden sind. Sämtliche oberirdische Gebäudeteile bestehen aus zwei Flügeln, wodurch eine natürliche Belichtung der Büroflächen gegeben ist. An den Schnittpunkten der einzelnen Blöcke befinden sich Treppenhäuser samt Sanitärräume. Insgesamt verfügt das Gebäude über 24.143 m² vermietbarer Fläche und 289 Stellplätze.



