* TWIN TOWER * BUSINESS CENTER

Objektnummer: 917873/541

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	34,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,70

Infos zu Preis:

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

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

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business Center in den Wiener Twin Towers, einem der höchsten Gebäude von Wien, befindet sich im Business Park Wienerberg, am südlichen Eingang zur Stadt. Die Lösungen gehen über mehrere Stockwerke in den beiden kompletten Glastürmen, die durch einige Brücken miteinander verbunden sind und offeriert dadurch aus jedem Büro durch raumhohe Fensterflächen einen Panoramablick auf die Stadt und die südlichen Vororte sowie auf den grünen Wienerberg, ein Naherholungsgebiet.

Dieses Center bietet private Büros, Meetingräume, die Sie nach Bedarf buchen können und großzügige, moderne Gemeinschaftsflächen und Küchen auf jeder Etage. Auch hier profitieren Sie von dem Service, nutzen Sie unser professionelles Team, das Ihre Anrufe entgegen nimmt, Ihre Gäste empfängt und sich um alle anderen Ihrer Anliegen kümmert. Am leichtesten ist dieses Center per Auto zu erreichen, mit zahlreichen Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage. Geschäfte und Restaurants finden Sie im Erdgeschoß. Sie auch in den kostenlosen Genuß des Shuttledienstes in und vom Stadtzentrum.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 12., 13. und 16. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig**

Büroflächen stehen ab ca. 10 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 800,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Coworking-Flächen stehen ab ca. 6 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 279,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 34,58kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,70

Stellplätze:

Garage im Haus

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu

keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap