+ + + TWIN TOWER + + + MYHIVE AM WIENERBERG + + +

Objektnummer: 900866/14

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	395,00 m²
Heizwärmebedarf:	11,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaltmiete (netto)	5.530,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	2.330,50 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

Objektbeschreibung

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

Objekt und Lage:

Sehen und gesehen werden: Der Business Park Vienna mit den markanten my**hive** Twin Towers prägt das Stadtbild und bietet einen einzigartigen Rundblick über Wien.

Der Business Park Vienna hat sich zu einem bedeutenden Stadtteil im Süden Wiens entwickelt. Die weithin sichtbaren my**hive** Twin Towers bieten einen einzigartigen Rundblick über Wien.

Die optimale Lage erfüllt höchste Ansprüche für modernes Arbeiten und Leben. Die einzelnen Bürogebäude erfüllen die unterschiedlichsten Anforderungen der Mieter. Vom Kombibüro mit Ausblick über die Stadt bis zu kommunikativen Open-Space-Offices lässt sich jeder Mieterwunsch realisieren.

Business und Lebensqualität haben hier oberste Priorität: Der Mix aus Geschäften, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen trägt zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance bei. Exklusive Lounges laden zum Austausch und zur Entspannung ein.

Der TWIN TOWER, direkt neben dem “Business Park Vienna”, ist mit seinem 35- bzw. 32-geschossigen Doppelturm, der eine Höhe von 138 Metern erreicht das herausragende Zentrum der Wienerberg City. Die verglasten Verbindungsbrücken zwischen den Türmen und eine offen gestaltete, großzügige Eingangslobby verstärken die Intention des italienischen Star-Architekten Massimiliano Fuksas. Großflächig zusammenhängende Mietflächen, sowie auch maßgeschneiderte Flächen und die ausgezeichnete Infrastruktur versprechen spezifische Vorteile. Eine äußerst moderne Haustechnik lässt jeden einzelnen Nutzer sein eigenes Raumklima individuell definieren.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 5,90/m²/Monat/netto inkl. Heizung und Kühlung

Der **Mietpreis** versteht sich ab € 15,00/m²/Monat/netto je nach Lage und Ausstattung

Eigenschaften | Ausstattung:

- Top-Adresse im Süden Wiens
- Büros in allen Größen
- Büros mit Blick über die ganze Stadt
- Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops, Cafés und Restaurants
- Konferenzzentrum
- Parkgaragen für 2.000 PKW
- 10 Kinosäle
- Erholungsgebiet vor der Türe
- **Lagerflächen** U5 verfügbar (ca. 150 m², ca. 167 m²)

Energieausweis liegt vor

Heizwärmebedarf: 11,65kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,66

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 143,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Alle öffentliche Verbindungen und Abfahrtszeiten stehen ab sofort auf der Website **einfachmobil.businessparkvienna.com** für Sie bereit. Einfach Link aufrufen, Infos holen und die rascheste Verbindung nutzen.

Mit dem PKW gelangen Sie über die Südeinfahrt in die Wienerberg City, beste Anbindung an den individuellen Straßenverkehr zur A2, Flughafen und in Kürze in die Innenstadt.

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