

Moderne Multifunktionsfläche im Technologiezentrum 3



Objektnummer: 7108

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	178,25 m ²
Kaltmiete (netto)	2.923,30 €
Kaltmiete	3.723,64 €
Miete / m²	16,40 €
Betriebskosten:	800,34 €
USt.:	744,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



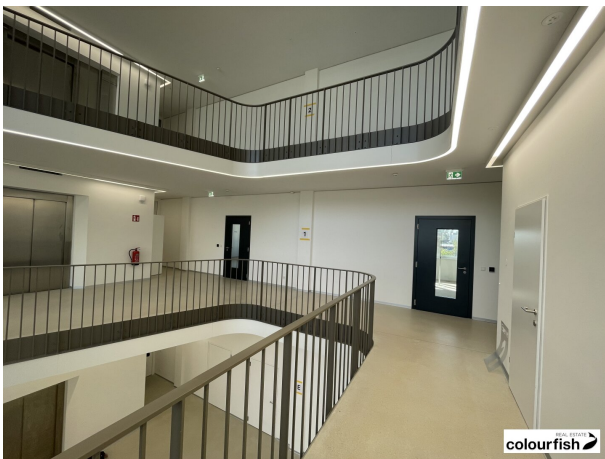
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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





TOP 02
214,64 m²

TOP 01
173,06 m²

TOP 07
168,59 m²

TOP 03
152,53 m²

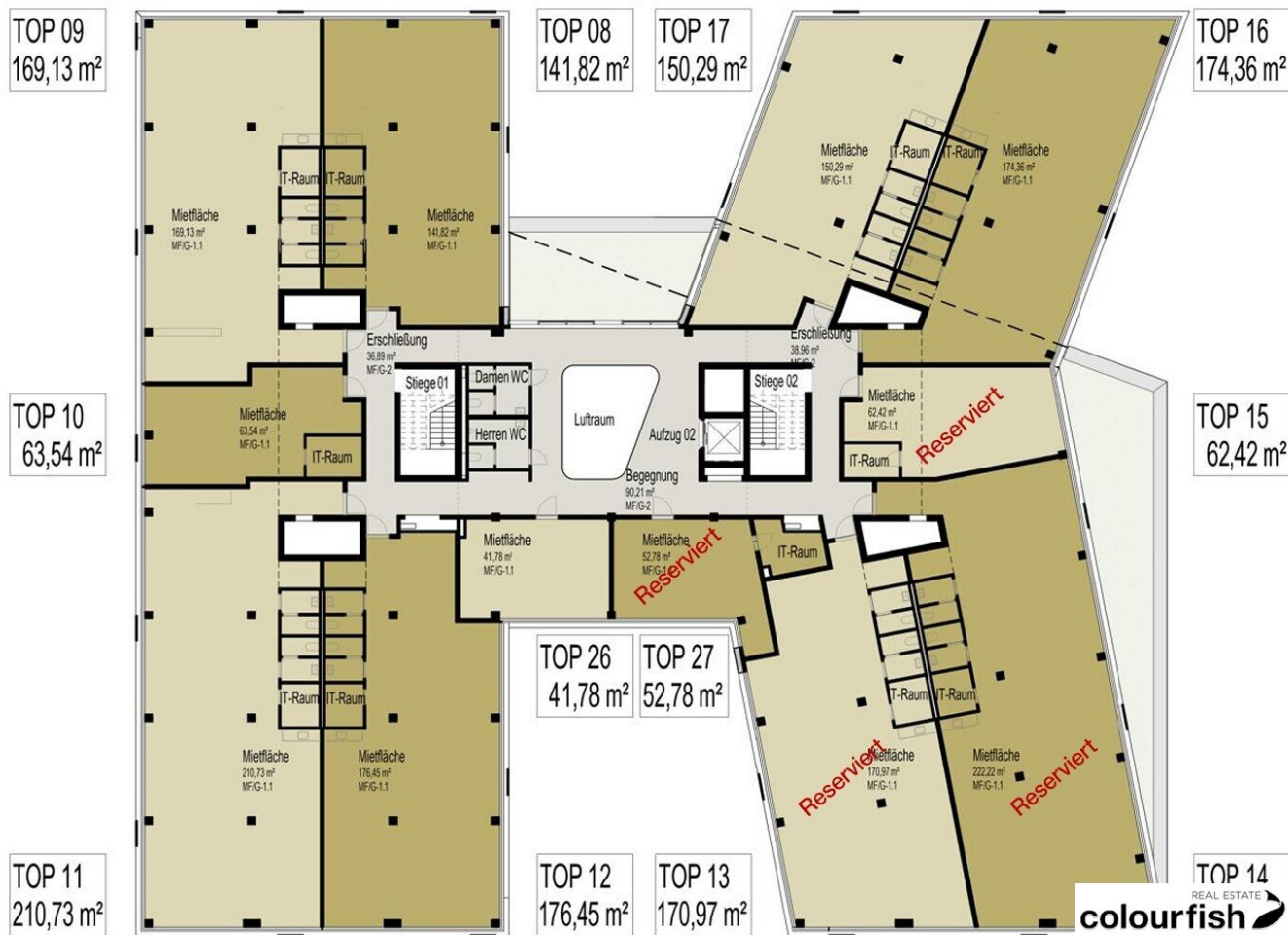
TOP 04
213,35 m²

TOP 05
193,61 m²

TOP 06
REAL ESTATE



colourfish



TOP 19
205,58 m²

TOP 18
141,77 m²

TOP 25
150,21 m²

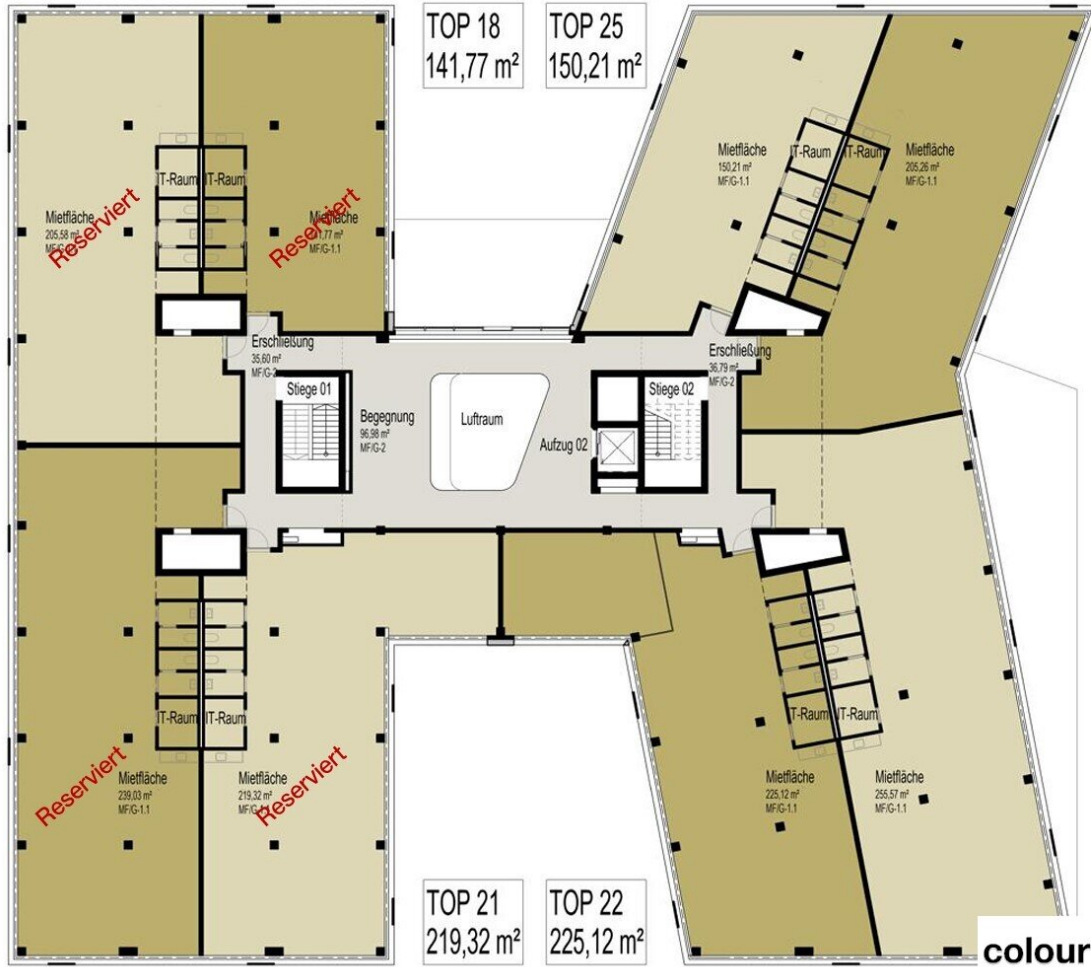
TOP 24
205,26 m²

TOP 20
239,03 m²

TOP 21
219,32 m²

TOP 22
225,12 m²

TOP 23
255,57 m²





- MF/G-0 – Keine Mietfläche
- MF/G-2 – Gemeinschaftlich genutzte Mietfläche
- MF/G-1.1 – Exklusiv genutzte Mietfläche

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen flexible Multifunktionsflächen im modernen Neubau Technologiezentrum 3 in der Seestadt. Das Niedrigenergiehaus ist mit einem ÖGNB Gold Zertifikat ausgezeichnet und bietet eine energieeffiziente Bauweise. Es verfügt über eine hoch wärmedämmte Außenhülle sowie ein innovatives Heiz- und Kühlsystem mittels Bauteilaktivierung. Eine CO₂-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein optimales Raumklima.

Die Energieversorgung erfolgt nachhaltig über erneuerbare Energieträger wie Grundwasser, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen. Ein automatischer Sonnenschutz erhöht den Komfort und die Energieeffizienz.

Zu den Gemeinschaftsangeboten gehören die Mitnutzung von Allgemeinflächen sowie ein Seminarbereich für bis zu 120 Personen. Darüber hinaus stehen KFZ-Stellplätze mit E-Ladestationen und eine Fahrradverleihstation zur Verfügung. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Betriebsanlage-Generalgenehmigung. Im Untergeschoß stehen getrennte Umkleideräume mit Duschmöglichkeiten zur Verfügung.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Erdgeschoß

Top 06: ca. 178 m² - mit Top 05 ca. 194 m² erweiterbar auf ca. 372 m²

Mietpreis: netto € 16,40/m²/Monat

1. Obergeschoß

Top 08: ca. 142 m²

Top 09: ca. 169 m²

Top 10: ca. 64 m²

Top 11: ca. 211 m²

Top 12: ca. 176 m²

Top 17: ca. 150 m²

Mietpreis: netto € 17,00/m²/Monat

2.Obergeschoß

Top 22: ca. 225 m²

Top 23: ca. 256 m²

Top 24: ca. 205 m²

Top 25: ca. 150 m²

Mietpreis: netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,49/m²/Monat

Im Untergeschoß sind je nach Verfügbarkeit Lagerflächen von bis zu ca. 319 m² anmietbar.

Mietpreis: netto € 8,81/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,60/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Niedrigenergiehaus mit ÖGNB Gold Zertifikat
- Heizung und Kühlung mittels Bauteilaktivierung mit hoch wärmegeämmter Außenhülle
- CO₂-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Energieversorgung aus erneuerbaren Energieträgern wie Grundwasser, Wärmepumpe, PV-Anlagen
- Automatischer Sonnenschutz
- Mitnutzung Allgemeinflächen
- Generalgenehmigung Betriebsanlage

- Mitnutzung Seminarbereich für bis zu 120 Personen
- KFZ-Stellplätze, E-Ladestation
- Fahrradverleihstation

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 (Abfahrt Seestadt)

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar?

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap