SQ - REPRÄSENTAIVE BÜROFLÄCHE IM ÖWN TOWER IN WIENER NEUDORF - MASSGESCHNEIDERT NACH IHREN BEDÜRFNISSEN

Objektnummer: 20767

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	527,98 m²
Gesamtfläche:	527,98 m²
Bürofläche:	527,98 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	6.335,76 €
Kaltmiete	7.919,70 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.583,94 €
USt.:	1.583,94 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

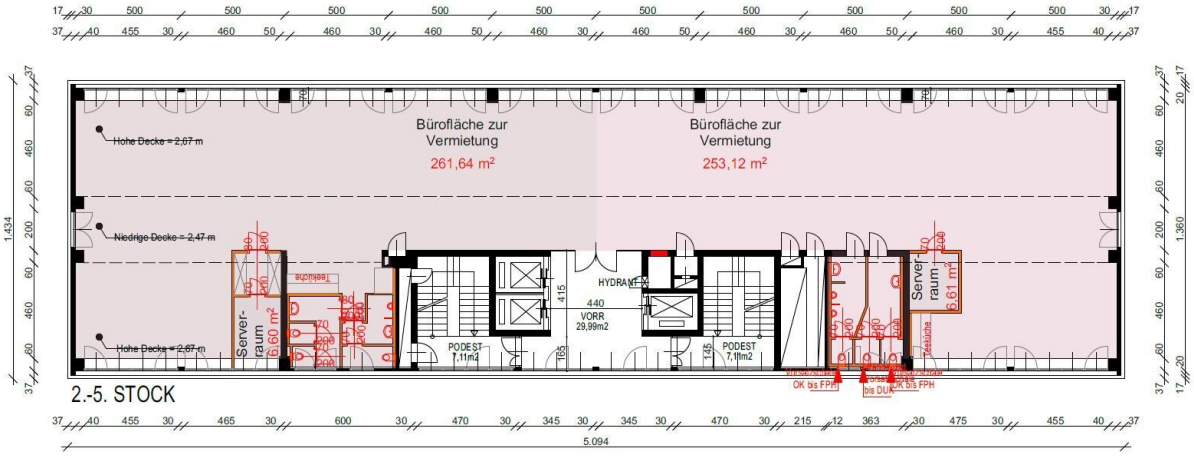
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

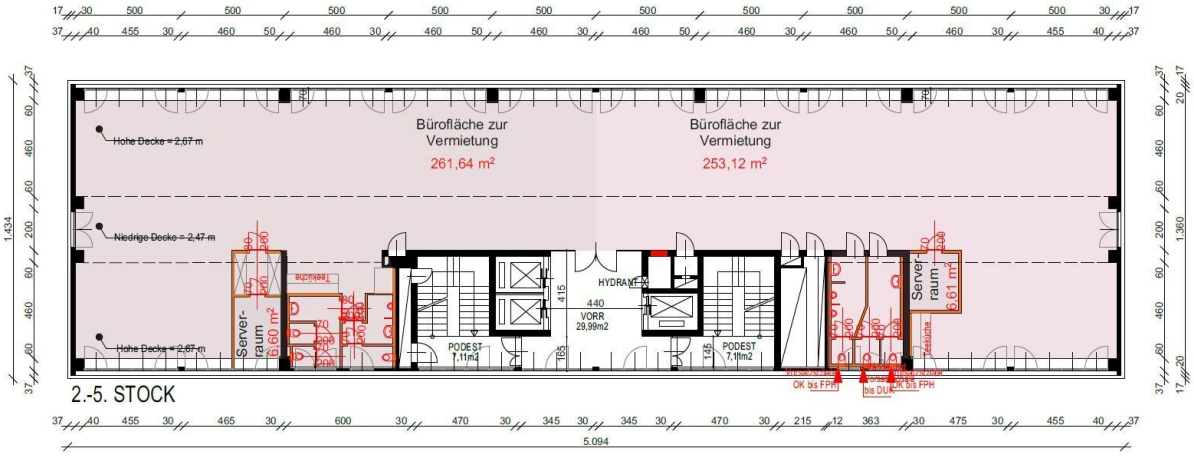
T 0676844299202

STOP

ÖWN Tower


Bürofläche zur Vermietung
261,64 m²
Bürofläche zur Vermietung
253,12 m²
Hohe Decke = 2,67 m
Niedrige Decke = 2,47 m
Hohe Decke = 2,67 m
Server-raum
6,60 m²
Server-raum
6,61 m²
HYDRANT
VORR
29,99m2
PODEST
7,11m2
PODEST
7,11m2
OK bis FPH
OK bis FPH
5.094
1.434
1.360

2.-5. STOCK


Bürofläche zur Vermietung
261,64 m²
Bürofläche zur Vermietung
253,12 m²
Hohe Decke = 2,67 m
Niedrige Decke = 2,47 m
Hohe Decke = 2,67 m
Server-raum
6,60 m²
Server-raum
6,61 m²
HYDRANT
VORR
29,99m2
PODEST
7,11m2
PODEST
7,11m2
OK bis FPH
OK bis FPH
5.094
1.434
1.360

2.-5. STOCK

Objektbeschreibung

Zur Vermietung im renommierten ÖWN TOWER in Wiener Neudorf erwartet Sie die gesamte 2. Etage mit ca. **527 m² Bürofläche**, die Ihnen vollkommen individuell zur Verfügung steht. Der Vermieter bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten **nach Ihren Wünschen und Anforderungen zu adaptieren** – so entsteht Ihr maßgeschneidertes Arbeitsumfeld.

Highlights auf einen Blick

- **Fläche:** ca. 527 m² (gesamte 2. Etage) es besteht die Möglichkeit weitere 7 Etagen anzumieten!
- **Flexibilität:** Ausbau & Gestaltung nach Mieterwunsch
- **Top-Lage:** Ausgezeichnete Anbindung
- **Parkmöglichkeiten:** Ausreichend Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- **Komfort:** Wasser und Heizung bereits in den Betriebskosten inkludiert

Kostenübersicht

- **Nettomiete:** € 12,00 / m²
- **Betriebskosten:** € 3,00 / m² (inkl. Wasser & Heizung)
- **zzgl. 20 % USt.**
- **Nebenkosten für den Mieter:** Strom & Internet nach Verbrauch

Ihre Vorteile

- **Repräsentatives Bürohaus in sehr gepflegtem Zustand**
- **Gestaltungsfreiheit für moderne Büroflächen**
- **Praktische Infrastruktur mit Parkplätzen direkt vor Ort**

Ob Großraumbüro, Meetinglandschaft oder moderne Open-Space-Lösung – hier können Sie

Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne:

Arkadi Moullaev, BA

? 0676 / 8442 99202

? moullaev@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap