

## My Hive am Wienerberg



**Objektnummer: 7289**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1100 Wien, Favoriten           |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 415,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 6.847,50 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>             | 9.296,00 €                     |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 16,50 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 2.448,50 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

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

## Objektbeschreibung

Vom kleinen Office bis zum Großraumbüro, vom KMU bis zum Großunternehmen – die Büroimmobilien am Wienerberg sind so unterschiedlich wie Firmen selbst und flexibel anpassbar.

Verschiedenste Ausstattungsmöglichkeiten und die dynamische Gestaltung der Raumlays bieten das gewisse Extra für alle Mieter – vom High-End-Equipment bis hin zum Design offener Kommunikationsflächen.

Mit flexiblen Büro-Lösungen lässt sich hier jeder Mieterwunsch erfüllen. Hier treffen modernes Design, innovative Büro-Technik, freundliches Ambiente und umfangreiches Service für Mieter aufeinander.

### Ihre myhive Services:

- Mieter-Lounge mit bequemen Sitzmöbeln, Working Spaces und einem Ruheraum zum Relaxen, Networken und schöner Arbeiten
- regelmäßige Afterwork-, Networking- & Informationsveranstaltungen für alle Mieter
- schnelles W-LAN auf den Allgemeinflächen
- 24-Stunden-Portierservice
- modernes Security-System
- Highspeed-Internet aller gängiger Provider, Glasfaseranschluss bis ins Büro möglich

- Fahrradraum & Dusche: So kommen Sie fit und frisch durch den Tag

### **Highlights aus dem Mobilitätsangebot:**

Den Mitarbeitern am Standort steht ein breites Mobilitätsangebot zur Verfügung, das regelmäßig ergänzt wird.

Große Infoscreens in den Foyers mit Abfahrtszeiten aller Busse und Anzeige von Sharing-Angeboten.

### **Öffentliche Anbindung:**

- 4 Min. zum Bahnhof Meidling (U6, Schnellbahn) z.B. mit Bus 7B als non-stop Zubringer
- 15 Min. ins Stadtzentrum mit dem gratis City-Shuttle (Wienerberg – Oper)

### **Aufbau von Mobilitätsstationen**

- Am Wienerberg und den nahe gelegenen U-Bahnstationen
- Nutzung von E-Bikes und Scooter für „die letzte Meile“ zum Arbeitsplatz

### **Sharing Angebote:**

Kooperationen mit verschiedenen Anbietern und regelmäßig Angebote und Gutscheine für Mitarbeiter:

- Carsharing: Share Now in Garage Twin Tower

- Scooter (Mopeds): ÖAMTC Easy Way, mo2drive
- E-Bikes: mo.point
- E-Scooter
- Taxistandplatz vor der Mall
- Drop off-Zone (z.B. Uber) PKW und Bikes (Privatnutzung)
- 3 Parkgaragen mit ca. 2.000 Stellplätzen
- Öffentliche E-Ladestationen für PKW
- Top ausgestatteter Fahrradraum mit Spinden und Duschen, Lade- und Reparaturmöglichkeit

#### Verfügbare Flächen / Kosten:

- **WBS 7** / 3. OG.: 200,00m<sup>2</sup> --- € 15,50/m<sup>2</sup>
- **WBS 9** / 7. OG.: 415,00m<sup>2</sup> --- € 16,50/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** 5,90/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung, etc.)

**Parkplätze:** ab € 94,03/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, 261, 265
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 6 (via Shuttle Bus)
- S Bahn Linie S1, S2, S3, Badner Bahn (via Shuttle Bus)
- Shuttle Bus in die Innenstadt

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Triesterstraße
- Wienerbergstraße
- Raxstraße
- A23

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 <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.