

**Repräsentative Businessfläche direkt am Hauptbahnhof:
Provisionsfrei**



Objektnummer: 1939/164121

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	712,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.476,16 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

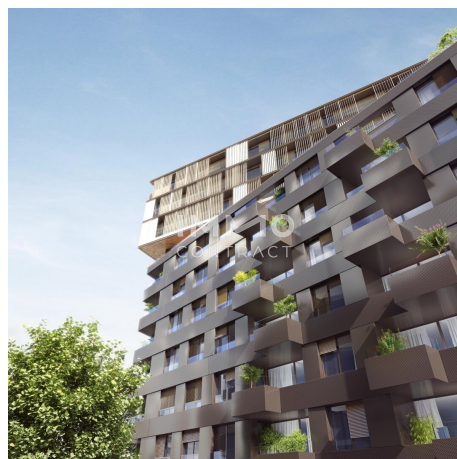
Ihr Ansprechpartner

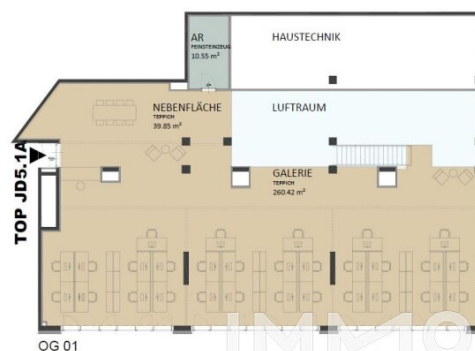


Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466





OG 01



EG

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN UND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FURBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN. DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.
 NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
 ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEGENÜBERSTEN PLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSOHREN
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



M 1:200



WOHNHAUSANLAGE
 Josef-Deutsch-Straße 5, 1100 Wien

BAUTEIL D
 EG | TOP JD5.1A
 Gesamtfläche 712,77 m²
 Fläche EG 401,95 m²
 Fläche OG 01 310,82 m²



Ein Projekt von:



Stand: 10.07.2024

Objektbeschreibung

NEUE MODERNE BÜRORÄUMLICHKEITEN

Im renommierten Projekt LAXURY, nur wenige Schritte vom Wiener Hauptbahnhof entfernt, gelangt diese außergewöhnliche Gewerbefläche mit rund 712 m² auf zwei Ebenen zum Verkauf. Die moderne Architektur, großzügigen Fensterflächen und die vielseitig nutzbare Raumaufteilung schaffen ideale Voraussetzungen für ein repräsentatives Büro, einen exklusiven Showroom, eine Praxis oder innovative Business-Konzepte.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, hoher Frequenz und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort zu einer seltenen Gelegenheit für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Prestige und perfekte Erreichbarkeit legen. Ein hochwertiger Unternehmensstandort in einem der dynamischsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens.

Sämtliche Büroflächen wurden individuell gestaltet und überzeugen jeweils mit gut durchdachten Grundrissen, hellen Lichtverhältnissen und einem modernen Workspace, die in ihrem Zusammenspiel eine spannende "New-Work-Experience" bieten.

Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden.

Für eine bequeme An- und Abreise sind 120 Tiefgaragenstellplätze geplant, wie auch zahlreiche Lagerflächen, die sich bspw. für Archive oder allgemeine Abstellräume eignen.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap