

NEU: Premium Büro im Marina Tower - 110 m², möbliert



Objektnummer: 1939/133055

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 110,03 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | A 20,06 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,68 |
| Kaltmiete (netto) | 2.530,00 € |
| Kaltmiete | 2.927,60 € |
| Miete / m² | 27,59 € |
| Betriebskosten: | 397,60 € |
| USt.: | 585,52 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Hochwertige Bürofläche

Im 1. Obergeschoß / Marinadeck des prestigeträchtigen Marina Towers, direkt an der Donaulände in Wien-Leopoldstadt, gelangt eine frisch sanierte und voll ausgestattete Bürofläche mit rund 110 m² zur Vermietung.

Das Objekt verbindet repräsentative Architektur mit modernster Innenausstattung - ideal für Unternehmen, die Wert auf Auftritt, Komfort und eine zukunftsfähige Lage legen! Die Räume sind gut proportioniert und durch die großen Fensterflächen immer durch angenehmes Tageslicht beleuchtet.

Ausstattung & Innenraum

Die Fläche wurde kürzlich hochwertig saniert und mit elegantem, durchdachtem Interieur ausgestattet. Alle Materialien sind von erlesenem Geschmack und auf einen stimmigen Gesamtauftritt abgestimmt. Edle Parkettböden im Empfangsbereich, strapazierfähiger und akustisch angenehmer Teppichboden in den Büro- und Besprechungszonen, sowie designstarke Fliesen in Nassräumen - pflegeleicht und zugleich ein architektonisches Statement!

Die Fläche ist mit hochwertigen, modernen Büromöbeln ausgestattet, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Investitionsaufwand möglich ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap