

## My Hive am Wienerberg



**Objektnummer: 7416**

**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>	263,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.208,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.759,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.551,70 €
<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 Raumlaysouts 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.

Unter Anderem steht in der WBS 9 im 6. OG eine ca. 320m<sup>2</sup> große Büroeinheit zur Vermietung, die absolut keine Wünsche offenlässt und komplett serviciert und vor allem ausgestattet ist.

Sämtliche Möbel, Internet, Reinigung, eigene Küche mit Kaffeemaschine, eigener Besprechungsraum, eigener Drucker sind bereits vorhanden und auch die Betriebskosten sind fix und bereits in der monatlichen Miete inkludiert!

### 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.: 229,00m<sup>2</sup> --- € 15,50/m<sup>2</sup>
- 4. OG.: 200,00m<sup>2</sup> --- € 16,00/m<sup>2</sup>

## WBS 9

- 4. OG.: 263,00m<sup>2</sup> --- € 16,00/m<sup>2</sup>
- 6. OG.: 319,00m<sup>2</sup> --- all in € 44,00/m<sup>2</sup> (inkl. BK)

**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.