

1220 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 5114/364455477

Lokal/Büro in der Ilse-Buck-Straße in der Seestadt ASPERN zu vermieten!



Ihre Ansprechpartnerin

Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Vertrieb Außendienst

+43160573505

c.edlinger@wbv-gfw.at

www.lebenswert-wohnen.at

Lokal/Büro in der Ilse-Buck-Straße in der Seestadt ASPERN zu vermieten!



Lage

Am Ostropark 16 in 1220 Wien, Seestadt

Beschreibung

Ein lebendiges "Grätzl" mit Charakter, das die Kombination individueller Lebens- und Arbeitsstile ermöglicht.

Hochwertiges Wohnen mit Geschäften, Büros und Ateliers im Erdgeschoß.

Das Projekt auf Baufeld G5B zeichnet sich durch die besondere Architektur aus: Das Gebäude "schwebt" über einem eingeschnittenen, zweigeschossigen Sockel und gibt so den Sonderfunktionen wie Wohnen + Arbeiten, Start-ups und Ateliers Raum. Der Kultur-Fokus und die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten sprechen vor allem kunstaffines Publikum an.

Vermietet wird ohne Provision und ohne Kaution, jedoch mit einem Finanzierungsbeitrag.

Bitte beachten Sie, dass folgende Branchen leider nicht möglich sind:

- Bankfiliale
- Versicherungsbüro
- Friseur
- Bäckerei
- Trafik
- Lebensmittelhandel
- Apotheke
- Drogeriemarkt
- Bar/Pub
- Telekommunikation/Mobilfunk/Handy/Handyzubehör

- Uhren/Schmuck/Modeschmuck
- Unterhaltungselektronik/Computer/EDV-Zubehör
- Optiker
- Reisebüro
- Leder/Taschen
- Schreibwaren
- Textil
- Schuhe
- Sport
- Post

Information: Das Objekt befindet sich in dem Zustand (Rohbau) wie auf den Bildern zu sehen und stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung sollten Sie durch uns eine Ausstattung/Fertigstellung wünschen. Vermietet wird unbefristet und ab sofort bzw. nach Absprache.

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Plan nur zur Orientierung der Raumaufstellung dienen soll und gelten die Angaben daher nur als Richtwert.

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? **Bitte senden Sie mir eine schriftliche Anfrage.** Aufgrund meiner Tätigkeit im Außendienst, bitte ich höflichst um Kontaktaufnahme via E-Mail. Ich bedanke mich dafür.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 112,18 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Rohbau
		Baujahr:	2021
		Energieausweis	
		HWB:	 17,53 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,68

Preisinformationen

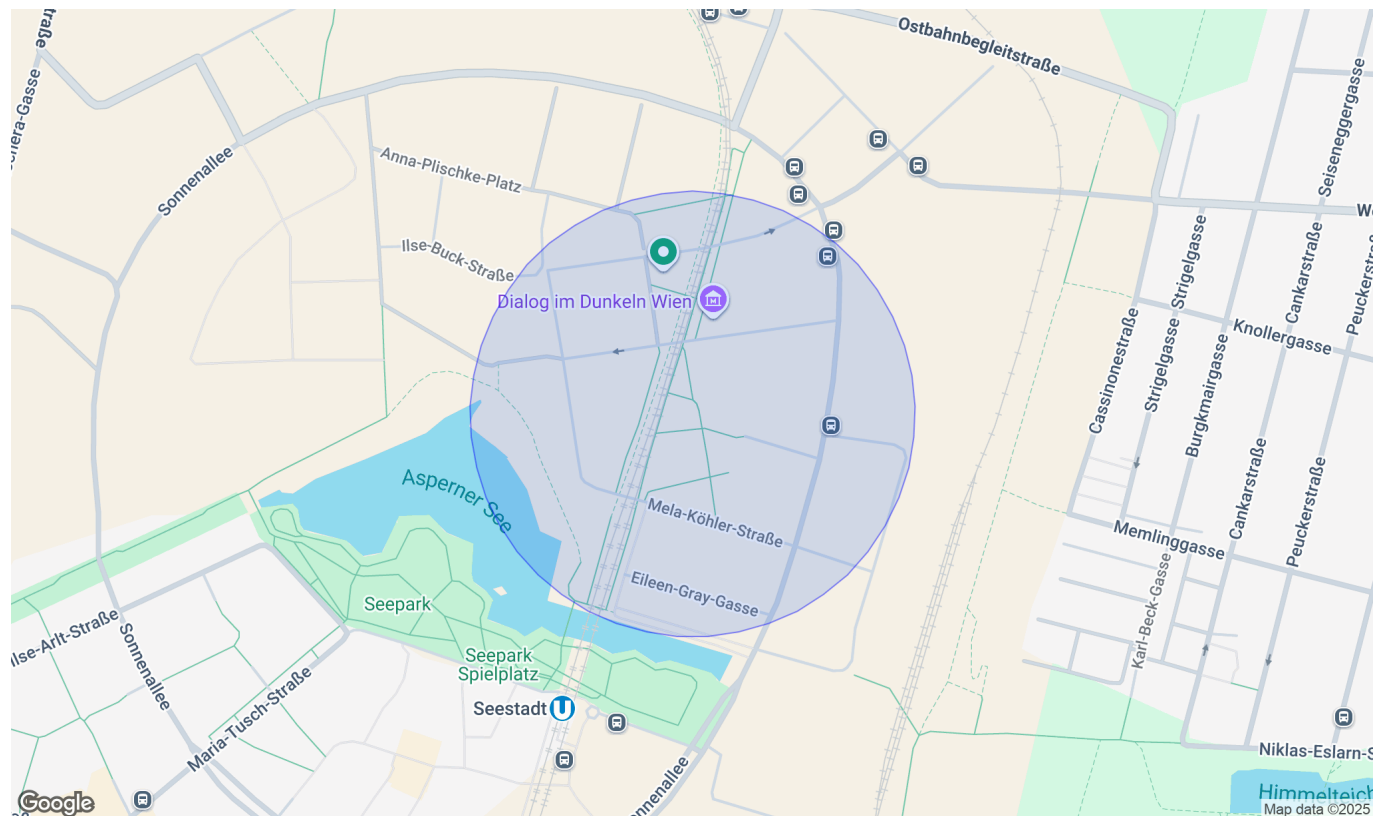
Gesamtmiete:	951,34 €	Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!	
Miete:	951,34 €	Finanzierungsbeitrag:	53.697,23 €
Monatliche Gesamtbelastung:	951,34 €	Vergebührung:	342,48 €

Weitere Fotos



Lage

1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	2.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

