

# Home Office am Mizzi-Günther-Weg 1

## Ansprechperson

Name: Andrea Kiefmann  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 19  
EMail: internet@familienwohnbau.at



## Objektdaten

Objektnummer: 3070/11361  
Adresse: 1210 Wien; Mizzi-Günther-Weg 1 🌐  
Stock: 1  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 24,77  
fGEE: 0,72  
Zimmeranzahl: 1  
Mietdauer: unbefristet  
Heizung: Fernwärme, Hauszentralheizung, Fußboden

## Preise

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Miete netto:      | € 360,00                         |
| Enthaltene MWSt.: | € 72,00                          |
| Gesamtbelastung:  | € <b>432,00</b>                  |
| Kaution:          | € 2.592,-, 6 Brutto-Monatsmieten |

---

**Home Office 1** im Obergeschoss mit **15,90 m<sup>2</sup>**

### Kosten:

**pauschal Miete:** € 432,00 (inkl. Strom, Warmwasser, Heizung und Reinigung)

**Kaution 6 Brutto-Monatsmieten:** € 2.592,00

Die Home Office können vielseitig genutzt werden (Büro, Atelier, Stauraum....) .  
Das Mietverhältnis ist unbefristet und kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.:

### Das Projekt

In Großjedlersdorf wurde ein Wohnprojekt der etwas anderen Art realisiert: 80 geförderte Mietwohnungen (davon 27 Smart-Wohnungen), aufgeteilt auf zwei Bauteile – wir haben sie Leonie & Leo genannt. Die Wohnanlage kann mit einigen Highlights punkten: eingerichtete Wohngemeinschaften, großzügiger Terrassenbereich mit Nebenräumen im Dachgeschoß, attraktive Kinderspiel- und Freiflächen, Gemeinschaftsküche mit angrenzender Terrasse im Erdgeschoß sowie das Business-Center mit Homeoffices.

### Die Details

Ihr Business verlangt seriösen Auftritt! Auf 233 m<sup>2</sup> repräsentativer Bürofläche stehen auf 2 Etagen sechs Homeoffices (in Größen von 11m<sup>2</sup> bis 29 m<sup>2</sup>) für unterschiedlichste individuelle Ansprüche für Ihre Geschäftsidee zur Verfügung. Auf beiden Ebenen ist der Zugang möglich – mit dem Lift ist somit jedes Homeoffices barrierefrei erreichbar.

Über einen ansprechenden Eingangs- und Empfangsbereich im Erdgeschoß gelangt man in zwei Homeoffices - im Obergeschoß erwartet Sie ein ansprechendes Foyer mit kleiner Loggia und geschmackvoll eingerichteter Küche samt Essbereich. Der anschließende Gangbereich verbindet weitere vier Homeoffices, die teilweise über eine eigene Loggia und/oder einen zusätzlichen Abstellraum verfügen.

Das Niedrigenergiehaus wird mit Fernwärme versorgt, die Heizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Erdgeschoßbereich, Foyer und Küche sind mit Eichenparkettboden ausgestattet, die Sanitärbereiche sind verfliest, im Gangbereich und in den einzelnen Büros wurde ein pflegeleichter neutraler Teppich verlegt.

### Die Infrastruktur

Die Schnellbahnstation Siemensstraße ist zu Fuß, die U1-Station Leopoldau mit dem Bus (Linie 36B) erreichbar. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es fußläufig in unmittelbarer Umgebung – größere Shoppingvorhaben sind in den nahe gelegenen Shoppingmalls Trillerpark und Shopping Center Nord möglich. Auf dem Gelände befinden sich 3 Parkhäuser der Firma Wipark, bei welcher Parkplätze angemietet werden können.

## Der Zeitplan

bezugsfertig: Mai 2021

## Weitere Bilder



## Mizzi\_HO\_10G



20200708\_081927



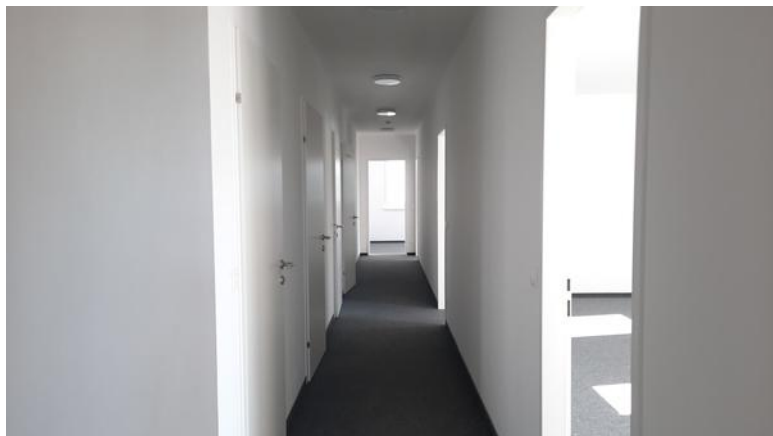
k1



k2



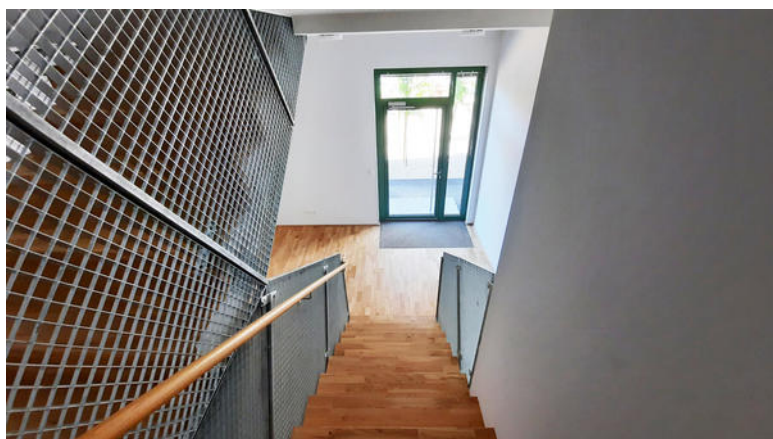
k3



20200708\_081808



20200708\_081720\_heller



20200708\_082132\_heller



20200708\_082358\_heller