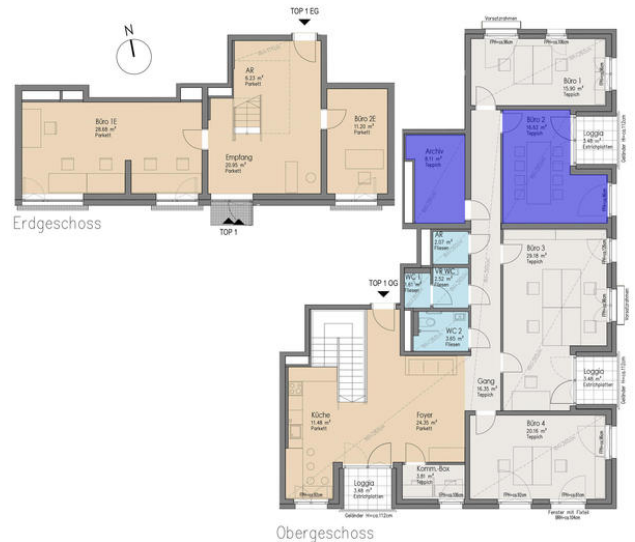


Home Office am Mizzi-Günther-Weg 1

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 3070/11362
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:	€ 500,00
Enthaltene MWSt.:	€ 100,00
Gesamtbelastung:	€ 600,00
Kaution:	€ 3.600,-, 6 Brutto-Monatsmieten

Home Office 2 im Obergeschoss mit insgesamt **28,21 m²** davon Büro 16,62 m² und Archiv mit 8,11 m²

Kosten:

pauschal Miete: € 600,00 (inkl. Strom, Warmwasser, Heizung und Reinigung)

Kaution 6 Brutto-Monatsmieten: € 3.600,00

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 m² repräsentativer Bürofläche stehen auf 2 Etagen sechs Homeoffices (in Größen von 11m² bis 29 m²) 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 verflies, 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.

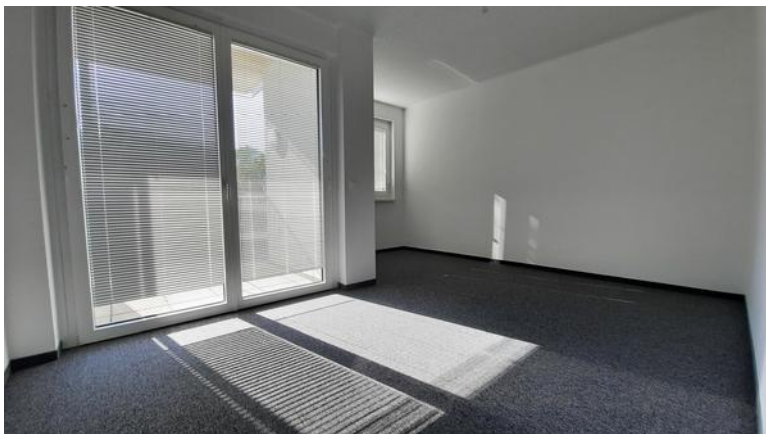
Der Zeitplan

bezugsfertig: Mai 2021

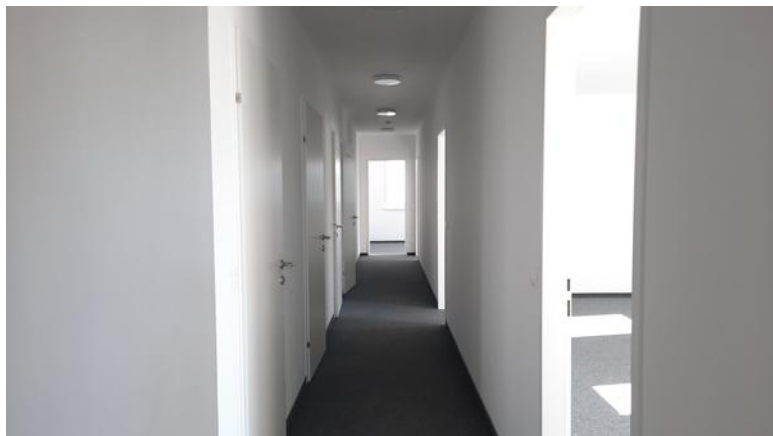
Weitere Bilder



Mizzi_HO_2OG



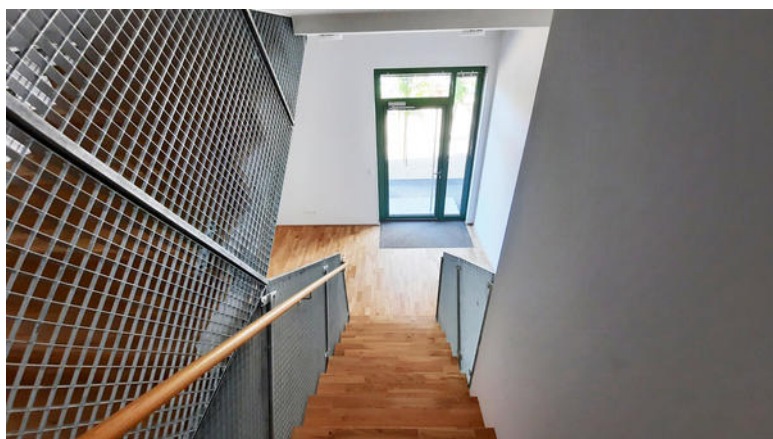
20200708_081907



20200708_081808



20200708_081720_heller



20200708_082132_heller



20200708_082358_heller



Familienwohnbau_Buero_Kueche_AEnderung_Perspektive1