



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50523

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:53815€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Maximilian Maximilian

Tel: +436645411047

maximilian.perhab@schantl-ith.at

Nutzfläche: 2350m<sup>2</sup>

**TOP! IHR NEUES BÜRO IN DEN ATEMBERAUBENDEN  
TWIN TOWERS!!! BESTE ÖFFENTLICHE  
ANBINDUNG!!! PRESTIGE-LAGE!!!**



**COOL! IHR NEUES BÜRO IN DEN ATEMBERAUBENDEN TWIN TOWERS!!! BESTE  
ÖFFENTLICHE ANBINDUNG!!! PRESTIGE-LAGE!!!**

Arbeit und Leben ? jetzt auch auf dem Wienerberg

Einer der größten Büro- und Geschäftsstandorte Wiens! Dieser Standort bietet atemberaubende Architektur und hervorragende Infrastruktur.

Flexibilität neu definieren! Auf einer Fläche von ca. 55.000 m<sup>2</sup> finden im myhive Twin Tower am grünen Wienerberg große Firmen, kleinere Unternehmen sowie Freelancer und Selbständige einen

optimalen Arbeitsplatz, der viel Komfort bietet und dadurch effizientes Arbeiten ermöglicht.

Mit hoher Flexibilität können alle Büroräume monatlich neu vermietet werden. Die Büros stehen sofort zur Verfügung und können auch nur für einen Monat gemietet werden. Myhive Mitglieder bezahlen nur für das, was sie auch tatsächlich nutzen!  
Die Marke MYHIVE ist in ganz Europa vertreten.

Praktisch alles unter einem Dach!

Lebendige myhive Community bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten und Vorteile für die Vernetzung auf geschäftlicher und sozialer Ebene.

Der Welcome Desk beinhaltet viele exklusive Mieter-Services und die großzügige Büro-Infrastruktur bietet alles. Von gemütlichen Lounges bis hin zu funktionalen Meeting Räumen. Darüber hinaus bietet dieser Standort verschiedene Shops für den täglichen Bedarf, zahlreiche Restaurants, Cafés und vieles mehr.

TWIN TOWERS:

Die großzügig angelegten Gewerbeflächen befinden sich in einem der modernsten Büro- und Geschäftsgebäude in Wien.

Lichtdurchflutete Räume und ein einzigartiger Blick über Wien werden Sie ebenso überzeugen!

Die sehr gute öffentliche Anbindung an die Wiener Linien - Haltestellen der Linien 7A und 65 A (U1 Anbindung) und der Bahnhof Meidling (U6 Anbindung) unterstreichen die optimale Verkehrslage und erfüllen somit die hohen Ansprüche der heutigen Geschäftswelt.

Diese attraktiven Geschäfts-/Gewerbeflächen vereinbaren Moderne und Exklusivität in einer sehr guten Lage!

FACTS:

Bürofläche: 2.350 m<sup>2</sup> (Aufteilung beliebig veränderbar)

Auch kleinere Größen können gemietet werden!

24 Stunden Facility und Security Personal

Konferenzzentrum

Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen zu ? 143,00 pro TG

Shopping Mall und umfassende Gastronomie-Angebote

Fahrradraum für Mieter mit Duschen und Garderobe

Kleiderreinigungs-Service

Fitness-Studio

4-Sterne-Hotel mit Business Service

2 Kindergärten im Haus

Fitness Center

HIGHLIGHTS:

Traumhafte Aussicht über den Dächern von Wien

Top-Lage mit bester öffentlicher Anbindung  
Hohe Frequenz  
Ideale Raumaufteilungen können individuell gestaltet werden  
Riesige Fensterfronten für eine einladende Wohlfühlumgebung  
PRESTIGE-LAGE  
IMAGE-FAKTOR erhöhen  
Für eine Vielzahl von unterschiedlichen Unternehmenskonzepten möglich!  
Barrierefrei  
Top-Preis-Leistungsverhältnis

Schnell sein lohnt sich! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Gerne können Sie die detaillierten Unterlagen nach Zustimmung der AGBs einsehen. Hierfür öffnen Sie die E-Mail, welche Sie nach Ihrer Online-Anfrage erhalten. Danach klicken Sie auf das Immobilienangebot, um alle detaillierten Unterlagen sowie mögliche weitere Immobilienangebote direkt zu erhalten.

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 2350m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 34.58m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 53815€

Nebenkosten: 13865€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Maximilian

Tel.: +436645411047

E-Mail: maximilian.perhab@schantl-ith.at