



Quartiershaus „Am Stadtbalkon“

## Ihr neuer Standort im Sonnwendviertel

Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien

Das Büro befindet sich direkt an der Bloch-Bauer-Promenade in der Fußgängerzone.

Das Objekt liegt im 1. Obergeschoss und ist ca. 193m<sup>2</sup> groß. Diese Büroeinheit besteht aus 3 Büros, ein Besprechungszimmer, 2 WCs, Teeküche, großen Vorraum und Abstellraum.

In den Einheiten sind an den Schächten Anschlussmöglichkeiten an den Kühlkreislauf des Hauses (Kälteerzeugung mittels hauseigener Wärmepumpe) vorbereitet (maximale Kälteleistung 45 W/m<sup>2</sup> Nutzfläche).

Das Objekt wird **unbefristet** vermietet.

Dieses Büro hat direkten und uneingeschränkten Zugang zum Stadtbalkon.

**Objekt-Nummer: 03941**

**Sofort verfügbar**

**3 Zimmer**, getrennt begehbar

**193 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

**€ 3.780,83** Miete brutto

Erstbezug

1. Obergeschoss

€ 28.535,73 Eigenmittel



Ihre Ansprechpartnerin:

**Martina Spitzenberger**

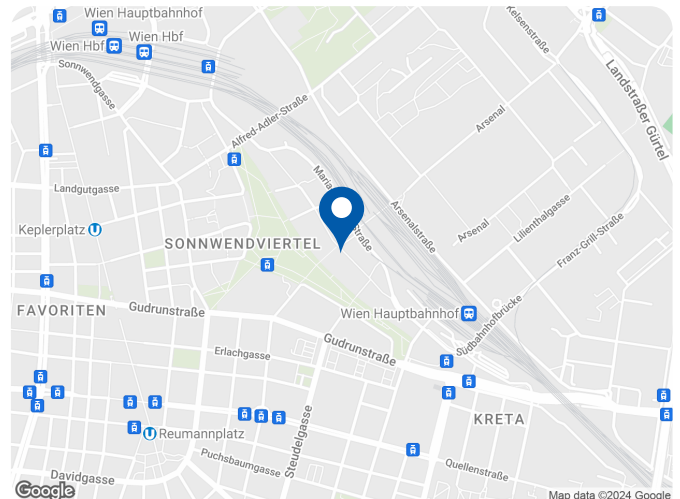
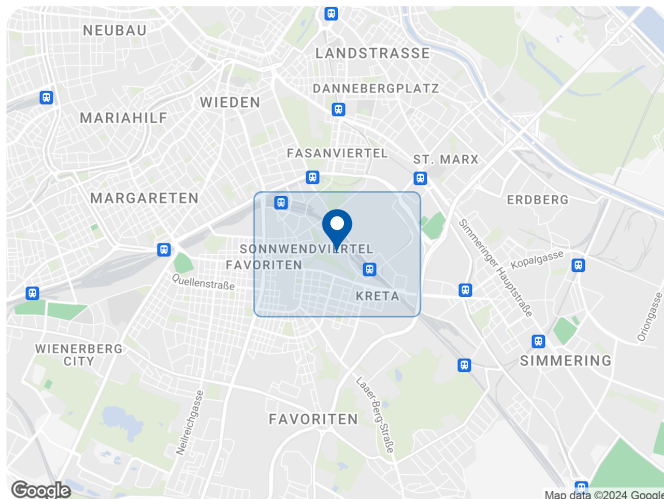
**Telefon:** 01/908 14 38 706

**E-Mail:** martina.spitzenberger@oeww.at

## Lage

Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel-Ost, Hauptbahnhof, Keplerplatz, Amalienbad, Wiener Innenstadt

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, im Sonnwendviertel in zentrumsnaher Lage zwischen Helmut Zilk Park und botanischem Garten befindet sich unser besonderes Haus mit einem innovativen Nutzungskonzept. In diesem neuen Stadtviertel im 10. Bezirk ergeben sich vielfältige Synergien durch die Vernetzung von Wohngruppen, Bildungscampus, Quartiershäusern, Werkstätten, Geschäften und Gastronomie.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Emilie-Flöge-Weg 3 / Top 4A</b> <b>Gewerbe</b> Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien
<b>Objektart</b>	Arbeitsraum / Büro

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	3, getrennt begehbar
<b>Nutzfläche</b>	193,11 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Kellerabteil</b>	1 (4 m <sup>2</sup> )

**Details (Fortsetzung)**

**Rechtsform**      Miete

**Baufortschritt**

**Bauträger**      Österreichisches  
Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.

**Baubewilligung**      Erteilt

**Baufortschritt**      Fertiggestellt

**Baubeginn**      2021

**Fertigstellung**      Juni 2023

**Vergabebeginn**      Anfang 2023

**Kosten**

**Finanzierung**      Frei finanziert

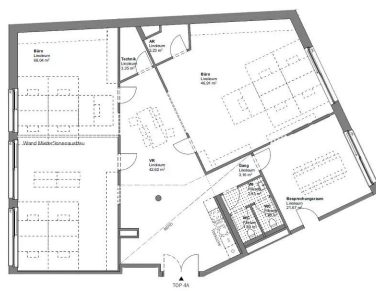
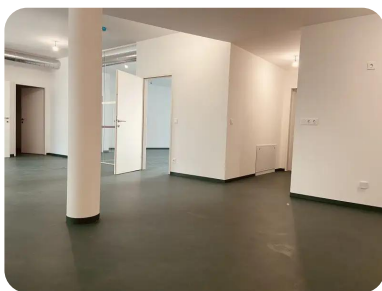
**Miete brutto**      € 3.780,83

**Eigenmittel gesamt**      € 28.535,73

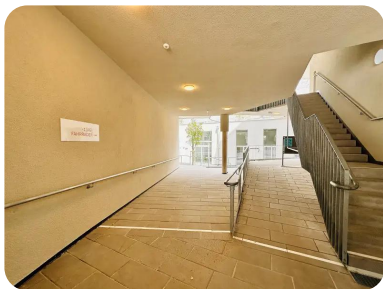
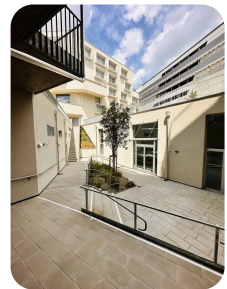
**Flächendaten (Fortsetzung)**

**Toiletten**      2

Bilder

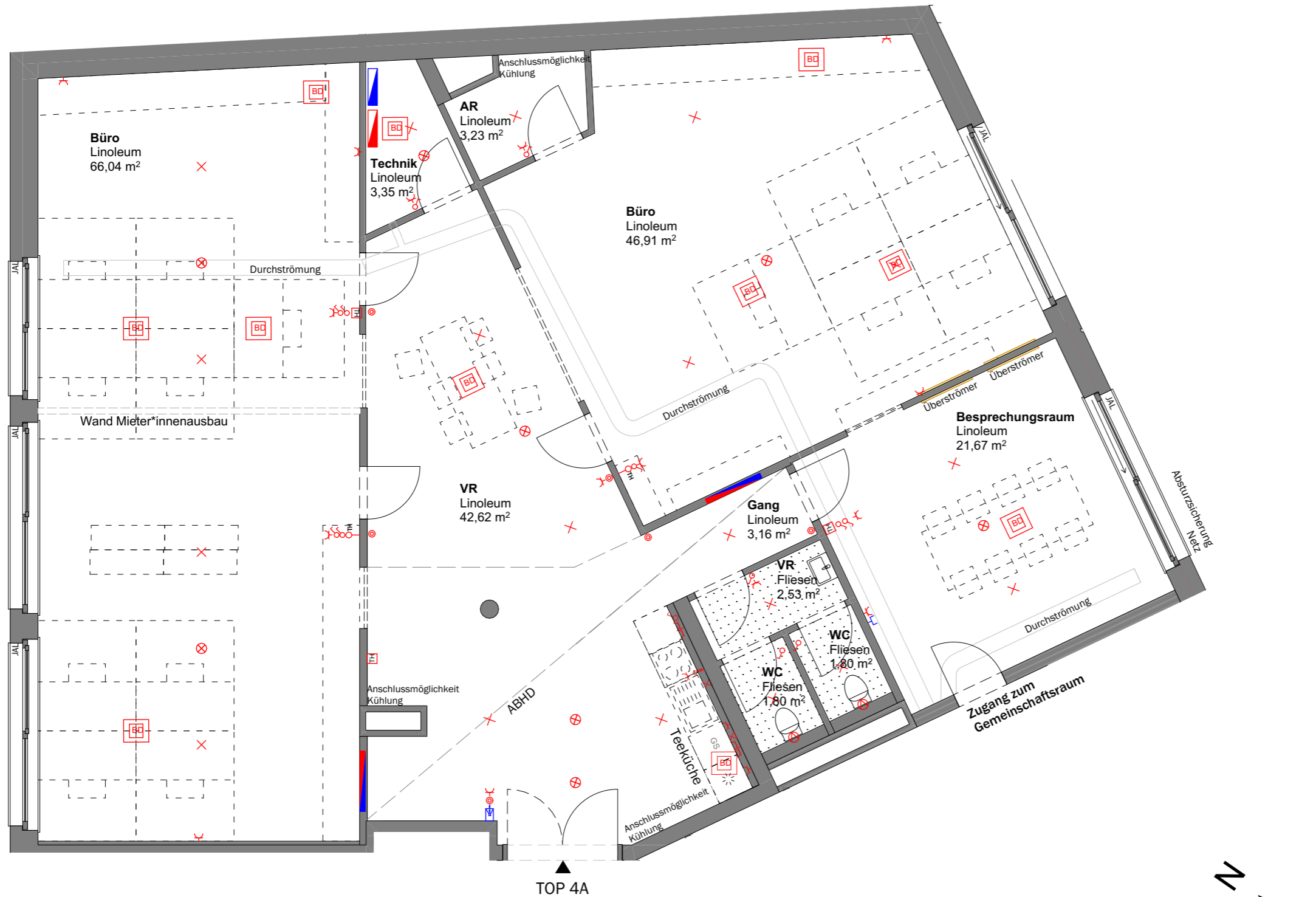






# GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



--- mögliche Trennwand für späteren Mieter\*innenausbau

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!  
Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Kotten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

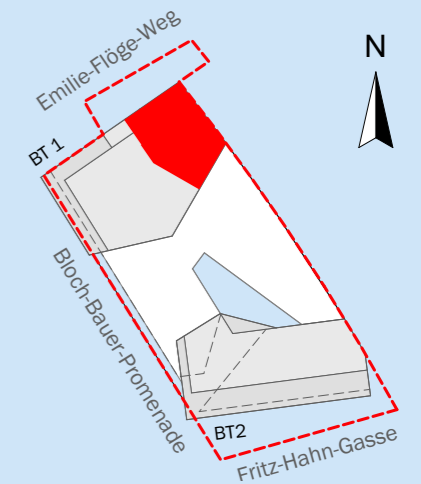
## WOHNHAUSANLAGE Quartiershaus

1100 Wien,  
Emilie-Flöge-Weg 3

BAUTEIL	1
STOCK	1.Obergeschoss
TOP	4A
HAUPTFLÄCHE	134,62m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	58,49 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>193,11 m<sup>2</sup></b>
EINLAGERUNGSRAUM	4,88 m <sup>2</sup>

M 1:75  
0 1 3m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

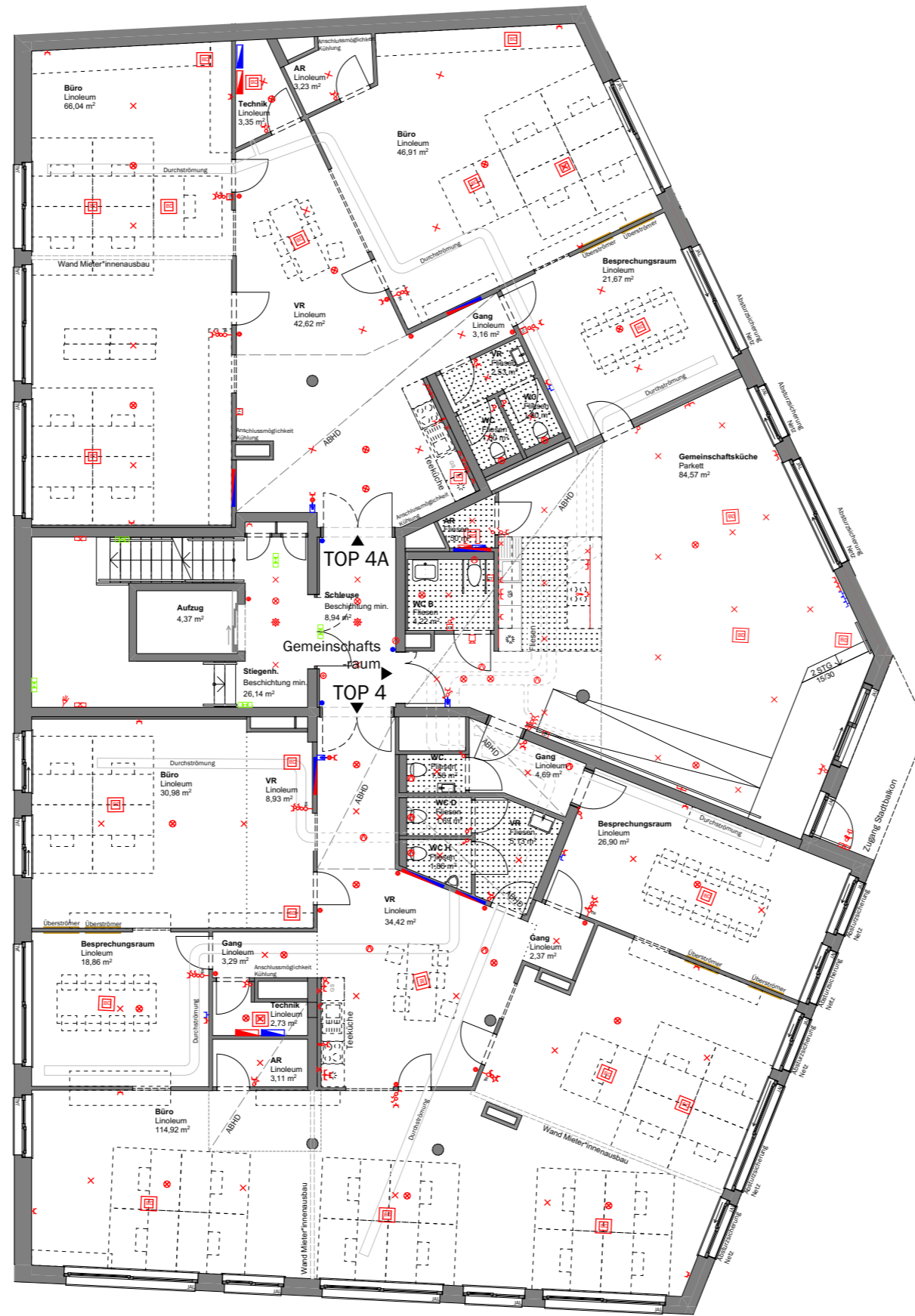


**ÖVW**  
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01/908 14 38  
www.oevw.at

# GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



--- mögliche Trennwand für späteren Mieter\*innenausbau

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!  
Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Knoten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

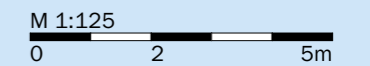
Willkommen daheim.

## WOHNHAUSANLAGE Quartiershaus

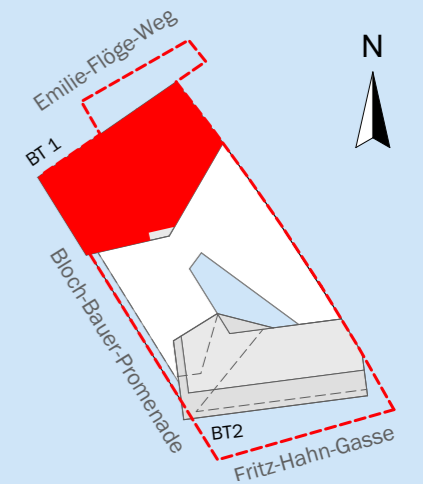
1100 Wien,  
Emilie-Flöge-Weg 3

BAUTEIL	1
STOCK	1.Obergeschoss
TOP	4, 4A

GESAMTFLÄCHE TOP 4	261,44 m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE TOP 4A	193,11 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	4 4,20 m <sup>2</sup> 4A 4,88 m <sup>2</sup>



ORIENTIERUNGSSKIZZE



# ÖVW

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01/908 14 38  
www.oeww.at