

WORKatGreen Park - Gewerbeflächen WORKatGreen Park - Nordbahnviertel

Schweidlgasse 24/Nordbahnstraße 39-41, 1020 Wien

Willkommen in Ihrer neuen Büroeinheit im Herzen eines aufstrebenden Neubauprojekts mitten im 2. Bezirk! Diese geräumige Büroeinheit bietet Ihnen ca. 63,36 m² erstklassige Arbeitsfläche, die perfekt für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse geeignet ist. Genießen Sie die frische Luft und die inspirierende Umgebung auf der Loggia, ideal für ein Pause im Freien.

Dieses Büro befindet sich im 1. Stock des modernen Gebäudekomplexes.

Das Büro verfügt über ein separate WC-Einheiten für Ihre Bequemlichkeit sowie eine praktische Kochnische für die Zubereitung von Snacks und Getränken. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für ausreichend Stauraum für Ihre Unterlagen und Büromaterialien.

Erleben Sie modernes Arbeiten in einem innovativen Umfeld und profitieren Sie von der optimalen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung dieser Büroeinheit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und sich Ihren neuen Arbeitsplatz zu sichern!

Objekt-Nummer: 05485

1 Zimmer

76 m² Nutzfläche

€ 762,20 Miete brutto

Erstbezug

1. Obergeschoss

4 m² Loggia

€ 10.922,82 Eigenmittel

Verfügbar ab Winter 2024

Unbefristet

WILLKOMMEN DAHEIM.



Ihre Ansprechpartnerin:

Barbara Aigner

Telefon: 01 / 908 14 38 - 701

E-Mail: barbara.aigner@oeww.at

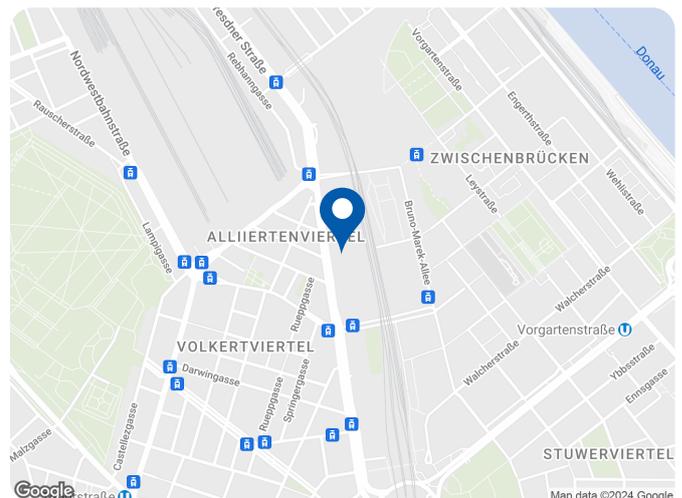
Lage

Praterstern, Donau und Handelskai

Dieses tolle Bauprojekt bietet eine optimale Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ordinationen, Post etc. sind in nur kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Das Bildungsangebot ist umfassend und reicht von mehreren Kindergärten über Volks- und Mittelschulen bis hin zum Sigmund-Freud-Gymnasium und dem FH Technikum Wien. Zwei Bildungscampusse ergänzen die Vielfalt an Bildungseinrichtungen.

Der nahegelegene Wiener Prater, der Rudolf-Bednar-Park, der Augarten und die Erholungsgebiete Alte und Neue Donau bieten Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie!



Details

Objekt	Schweidlgasse 24 Stiege 1 / 1C Schweidlgasse 24/Nordbahnstraße 39-41, 1020 Wien
Objektart	Arbeitsraum / Büro
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Baubeginn	Frühjahr 2022
Fertigstellung	Winter 2024
Vergabebeginn	Winter/Frühjahr 2024

Kosten

Finanzierung	Gefördert
Miete brutto	€ 762,20
Eigenmittel gesamt	€ 10.922,82
Befristung	Unbefristet

Flächendaten

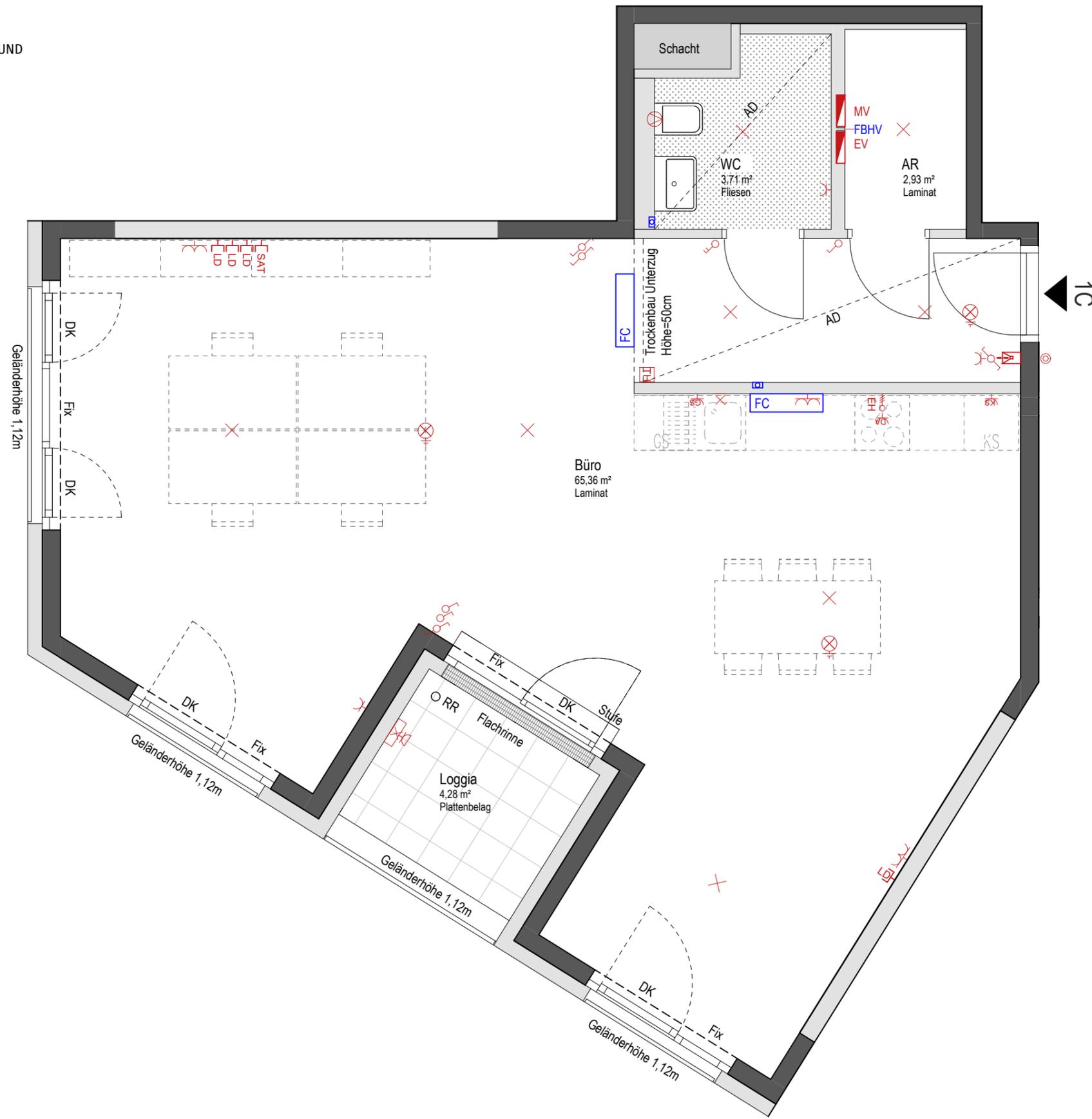
Zimmer	1
Nutzfläche	76,28 m ²
Nutzwert	74,00
Geschoss	1. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Loggia	1 (4 m ²)
Toilette	1

Bilder



GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



- FC Fan-Coil
- Kondensatsifon

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 Handtuch-Heizkörper 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. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen, zu ändern, sofern die Änderungen dem Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und, wie z.B. bei technischen Weiterentwicklungen, sachlich gerechtfertigt sind.
 Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE

GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

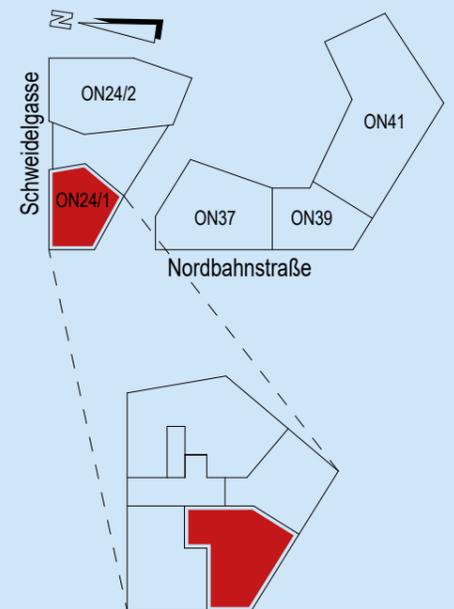
1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41
 und Schweidlgasse 24

Schweidlgasse 24/1
 Stock 1. Obergeschoss
 TOP 1C

BÜROFLÄCHE 72,00 m²
 Loggia 4,28 m²
GESAMTFLÄCHE 76,28 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
 Gemeinnützige Ges.m.b.H.
 1020 Wien
 Bruno-Marek-Allee 23
 +43 1 908 14 38
 www.oeww.at

Planstand: 09.11.2023

