

EXPOSÉE: GROSSRAUMBÜRO/ SCHULUNGSRÄUME 1100 FAVORITNER GEWERBERING

- Liegenschaft:** Wien X., Favoritner Gewerbering 1/Favoritner Gewerbering 25
- Büroräume** Großraumbüro im Bürogebäude 1. Stock
- ab 10/2020 402m² : 2 Großraumbüros , Besprechungszimmer, Terrasse, Doppel-WC, Waschraum, Ausstattung: Gasheizung, Fensterbankkanäle, Spiegelrasterleuchten, Linoleumboden, repräsentatives Entree (ohne Lift).
- Ausstattung:** Archivräume im Keller und PKW Stellplätze nach Verfügbarkeit extra.
Energieausweis: HWB: 150 kWh/m² fGEE 2,5.p.a. Energieklasse: D
- Monatsmiete:** Nettomiete Büro EUR 7,00 /m² exkl.USt. , exkl. BK
MONATSMIETE EUR 2.814,00
MTL.GESAMTKOSTEN EUR 3.732,00
inkl BK Aconto (€ 296,00/mtl) und
inkl.20% USt. (€ 622,00 /mtl)
- Kautions:** 6 Brutto Monatsmieten , d.s. EUR 18.660,00
- Betriebskosten** Verrechnung nach Aufwand mit Jahresabrechnung
(allgemeine BK ohne Heizung/Warmwasser zuletzt EUR 0,72/m²)
- Stellplätze extra:** PKW Stellplatz MONATSMIETE je EUR 70,00
- Vermieter/
Eigentümer:** A.&M.Löblich GmbH Liegenschaftsentwicklung,
Tel. 60416 2417 Kontakt: Herr Dr. Markus Seiller-Tarbuk

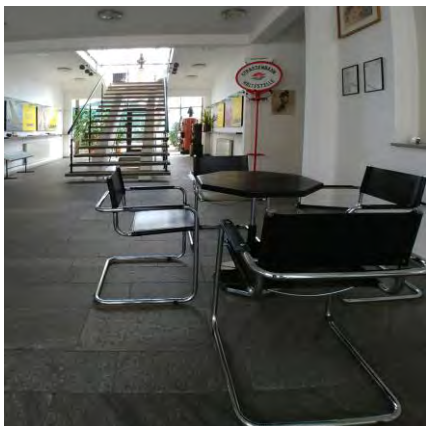


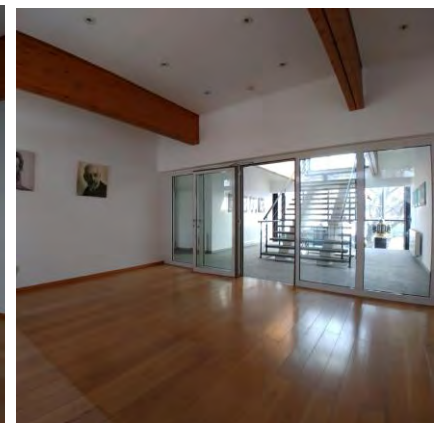
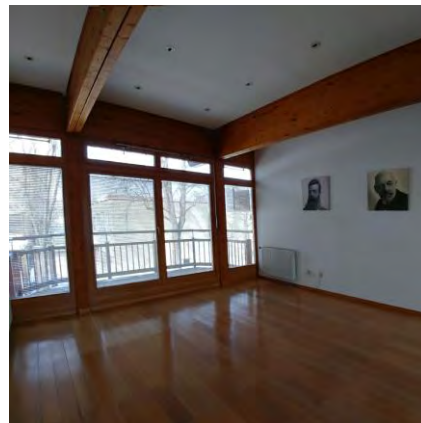
BÜROGEBÄUDE A.&M.LÖBLICH GMBH
1100 Wien, Favoritner Gewerbering 1

Aussenansicht



Innenansicht





SONSTIGE ANGABEN ZUM STANDORT:

ENERGIEAUSWEIS Büro Altbau HWB:150 kWh/m² fGEE 2,5. p.a. Energieklasse: D
Hallen Altbau HWB:248 kWh/m² fGEE 2,5- p.a. Energieklasse: F

VERMIETER/EIGENTÜMER: A.&M.Löblich GmbH Liegenschaftsentwicklung,
Tel. 60416 2417 Kontakt: Herr Dr. Markus Seiller-Tarbuk

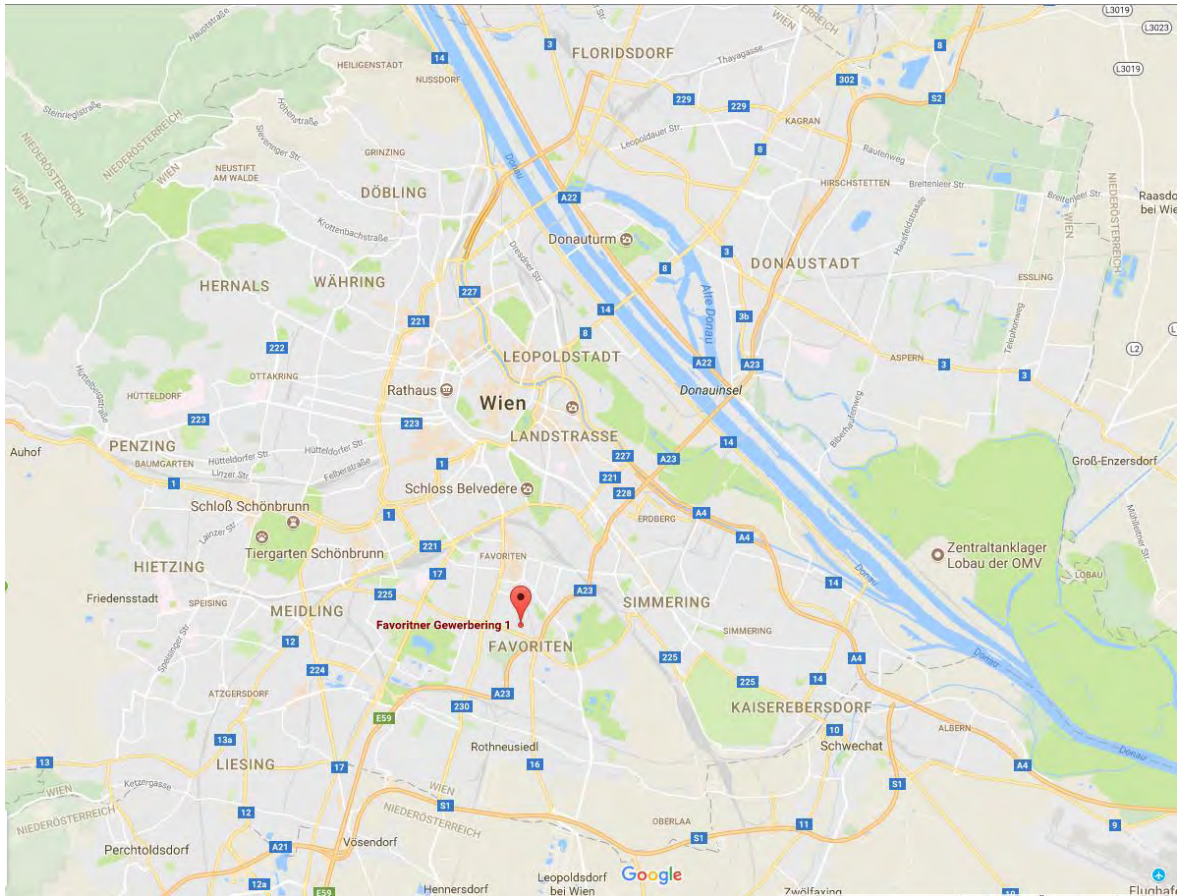
INFRASTRUKTUR VOR ORT

Distanz/Erreichbarkeit

Bankfiliale BAWAG Reumannplatz	1000m / 12min Fussweg
POST Filiale Troststrasse	550m/ 6min Fussweg
Supermarkt SPAR	350m/4min Fussweg
PENNY	330m/ 4min Fussweg
LIDL	320m/ 4min Fussweg
HOFER	400m/ 5min Fussweg
Tankstelle ENI mit SHOP	
Turmöl mit SPAR SHOP	
Elektrogeräte Diskonter trend elektro	350m/4min Fussweg
Asia Supermarkt Favoritenstasse	400m / 5 min Fussweg
Fitness Studio FITINN	350m/4min Fussweg
Friseur Favoritenstrasse	400m /5 min Fussweg
KFZ Werkstätte OPEL&BEYSCHLAG	130m / 1min Fussweg
LUCKY CAR Diskont	600m / 7 min Fahrzeit
POLIZEIWACHE	350m / 4min Fussweg
APOTHEKE	350m /4min Fussweg
RESTAURANTS Gölsentalers Beisl	300m / 4min Fussweg
Markova Kiloba	400m 5min Fussweg

VERKEHRSANBINDUNG

- **U-Bahn U1 TROSTSTRASSE** 400m / 5 min
- **STADTZENTRUM WIEN CITY/STEPHANSPLATZ**
Fussweg U1 Troststrasse und U1 5,4km / 17 Min Geh und Fahrzeit (gesamt)
- **Bus: 15A, 66A , Regionalbus 200** 280m /3min
(Stop nach Laxenburg/Eisenstadt) 750m / 10 min Fussweg oder 6 min mit Bus 15A
Fernbusse Europaweit (Busbahnhof) 2.400m / 10min Autofahrt
14min U-Bahn
- **PKW/LKW: Autobahn A23** Ausfahrt Favoriten Verteilerkreis (1 Min Fahrt)
- **Flughafen Wien Schwechat** 9,6km / 18min Autofahrt
42 min öffentlich (U1, ÖBB)
- **Hauptbahnhof Wien** 2.400m / 10min Autofahrt
14min U-Bahn



Eigentümer und Vermieter: A.&M. Löblich Gesellschaft m.b.H. Liegenschaftsentwicklung
 Favoritner Gewerberg 1 A-1100 Wien, Österreich (EU)
 Tel.: ++43-1-604 16 24 Fax : ++43-1-604 87 40 e-mail: immobilien@loeblich.net
www.loeblich.net
 Handelsgericht Wien Firmenbuch Nr. FN 123 088 m

