



# BIOTOPE CITY - WIENERBERG

## STIEGE 3 / TOP 1

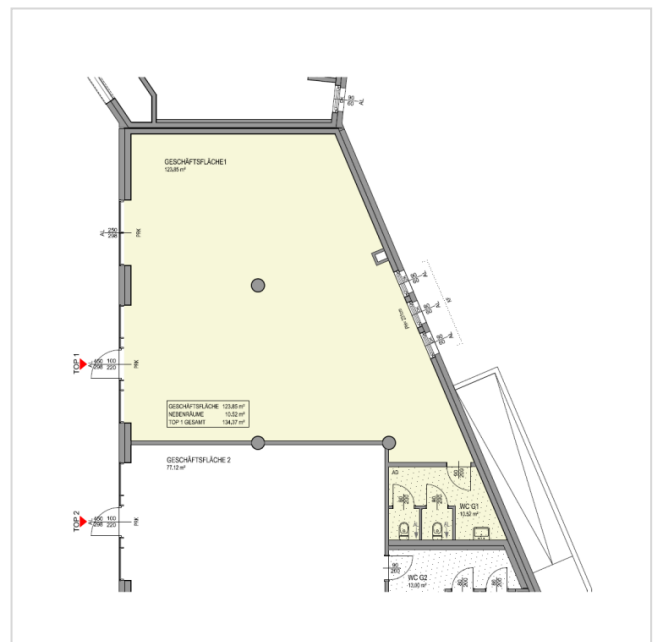
Adresse: 1100 Wien - Gödelgasse 6/3  
 Geschoß: EG  
 Typ: Geschäftsfläche  
 Fläche: 134,37 m<sup>2</sup>  
 Nutzungsart: Gewerbe (Miete)  
 HWB: 20,04 kWh/m<sup>2</sup>a  
 f<sub>GEE</sub> 0,783

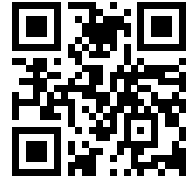
Finanzierung: Gefördert  
 Miete netto: € 1.414,87  
 Miete netto/m<sup>2</sup>: € 10,53  
 Betriebskosten netto: € 259,00  
 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>: € 1,93  
 Umsatzsteuer: € 334,77  
 Gesamtbelastung netto: € 1.673,87  
 Max. Mietdauer: unbefristet  
 Kündigungsverzicht: 5 Jahre

### PROJEKT BILD



### GRUNDRISS





## AUSSTATTUNG

Fernwärme, Tiefgarage, Niedrigenergiehaus

## WEITERE INFORMATIONEN

gemeinsam mit Lager AR 2 zu mieten

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

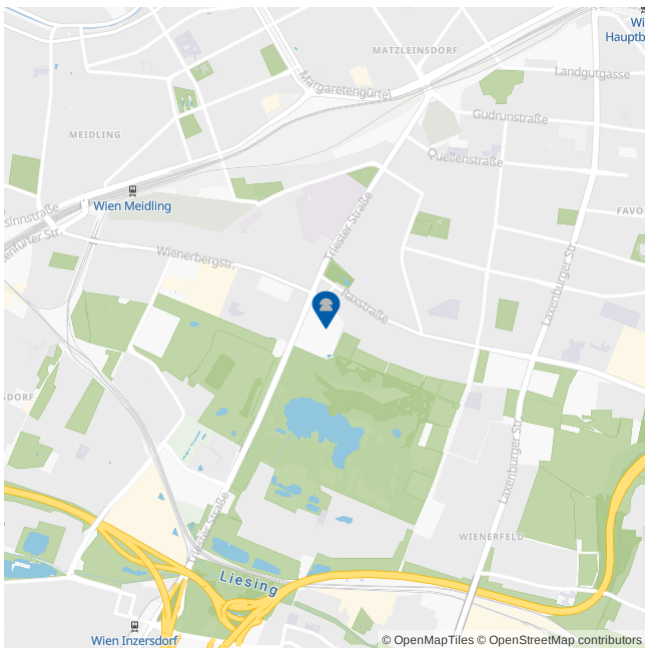
verfügbar: nach Vereinbarung





unbefristetes Mietverhältnis

5 Jahre Kündigungsverzicht

PROVISIONSFREI für den Kunden

## LAGE & UMGEBUNG | 1100 Wien - Gödelgasse 6/3



-  Bus 15A, 65A, 261 < 250 m
-  Supermarkt < 500 m
-  Arzt < 500 m
-  Wienerberg < 250 m  
Vienna Twin Tower < 500 m



## PROJEKTbeschreibung

In Mitten des neu entstehenden grünen Stadtteils „Biotope-City“ – die ehemaligen Coca-Cola Gründe – entwickelt die ARWAG eine Wohnanlage mit 160 geförderten und 15 freifinanzierten Wohnungen in Niedrigenergiebauweise. Auf insgesamt 11 Stockwerken werden die unterschiedlichsten Grundrisse für 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen - jede mit einem großzügigen privatenFreibereich, wie Terrasse, Loggia oder Eigengarten - angeboten.

Den zukünftigen Bewohnern/-innen stehen Gemeinschaftseinrichtungen, wie ein Waschsalon, ein Gemeinschaftsraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie eine Tiefgarage zur Verfügung. Das gesamte Areal der „Biotope City“ ist naturnah bepflanzt und bietet neben Kindergarten, Schule und Geschäften weitläufige Erholungs- und Spielflächen.

Das Naherholungsgebiet Wienerberg, nur wenige Schritte entfernt, bietet eine vielfältige Fauna und Flora mit naturgeschütztem Grünraum und Biotopen. Es gibt u.a. ein rund 14 km langes Wegenetz, den Wienerbergeich, Spielplätze wie z.B. Streetball-, Fußball-, Beachvolleyballplätze, Radwege, Liegewiesen, Laufstrecken sowie einen Heilkräutergarten.

In unmittelbarer Nähe der „Biotope-City“ ist eine vielfältige Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und ärztlicher Versorgung vorhanden. In der gegenüberliegenden „Wienerberg City“ findet man alles Weitere: Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Drogerie, Apotheke, etc.), ein Kino sowie diverse Gastronomiebetriebe.

Die Fertigstellung erfolgte im Oktober 2020.