



QUARTIER AM SEEBOGEN TOP 21

Adresse: 1220 Wien - Barbara-Prammer-Allee 15/2

Zimmer: 1

Geschoß: 1. OG

Typ: Büro

Fläche: 30,49 m²

Fertiggestellt: Herbst 2021

Finanzierung: Gefördert

Miete netto: € 235,06

Betriebskosten netto: € 45,74

Umsatzsteuer: € 56,16

Gesamtbelastung netto: € 280,80

Nutzungsart: Gewerbe (Miete)

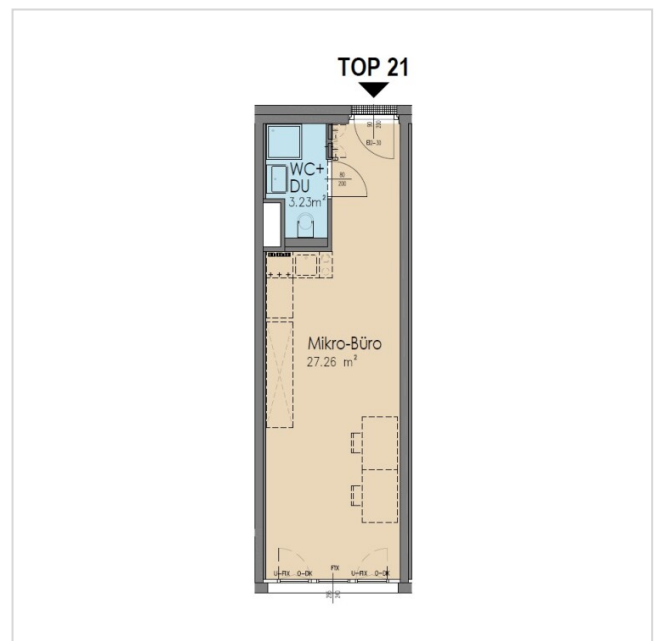
HWB: 29,55 kWh/m²a

f_{GEE} 0,45

PROJEKTBILD



GRUNDRISS





AUSSTATTUNG

Fernwärme, Niedrigenergiehaus, Laminat, Rollläden

WEITERE INFORMATIONEN

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

unbefristetes Mietverhältnis

Kündigungsverzicht: 5 Jahre

PROVISIONSFREI für den Kunden.

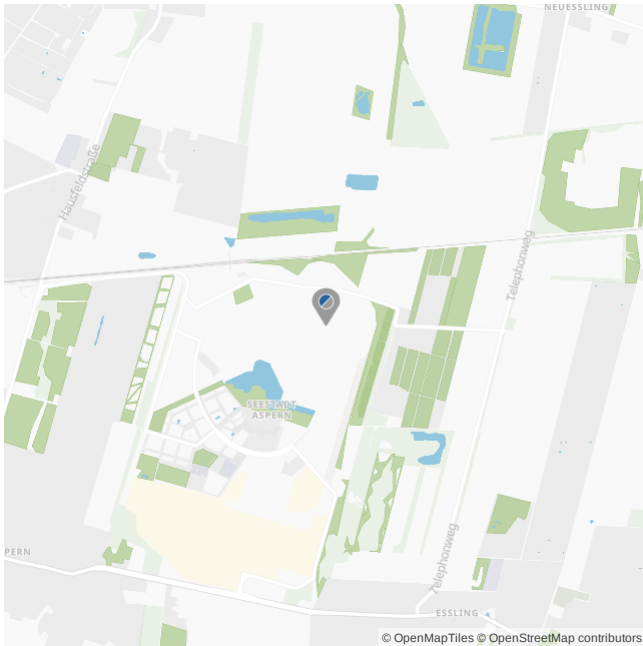
Die Seestadt Aspern ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Eine hohe funktionale Durchmischung mit innovativen Unternehmen, lebendigen Erdgeschoßzonen und vielfältiger Nahversorgung bringen viel Lebensqualität.

Ein Bildungscampus entsteht am Nachbarbauplatz, ein Zweiter ist bereits eröffnet, verschiedenste Kinderbetreuungseinrichtungen sind vorhanden.

Das Quartier "Am Seebogen" liegt an der U-Bahnlinie U2 und ist mit den Stationen "Seestadt" und "Aspern Nord" hervorragend erschlossen. Hier befinden sich auch Haltestationen der Buslinien 84A, 88A, 88B, 89A, 99A und 99B. Ergänzt wird das Angebot durch die Schnellbahnlinie S80.

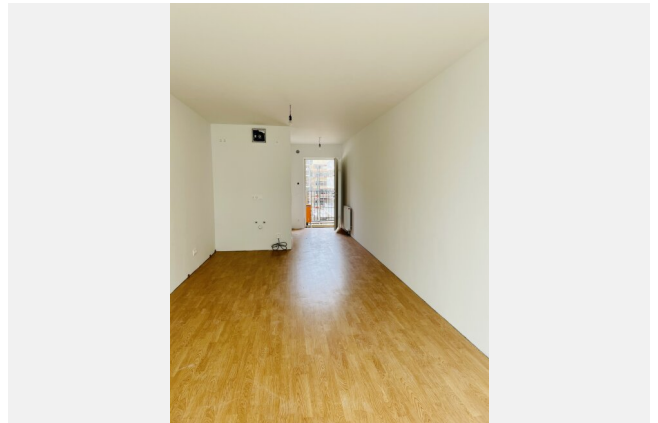
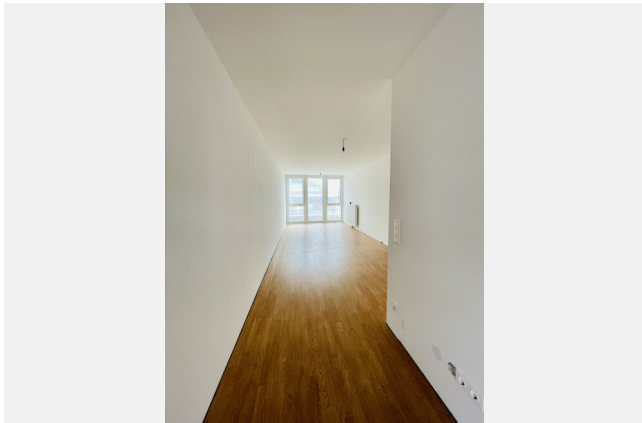


LAGE & UMGEBUNG | 1220 Wien - Barbara-Prammer-Allee 15/2



- U2 < 1 km
- Supermärkte < 1 km
- Seepark/Seestadt < 1 km
- Bildungscampus < 50 m

WEITERE BILDER





PROJEKTBEschreibung

Die Seestadt Aspern ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Eine hohe funktionale Durchmischung mit innovativen Unternehmen, lebendigen Erdgeschoßzonen und vielfältiger Nahversorgung bringen viel Lebensqualität. Ein Städtebau mit hochwertigen öffentlichen Frei- und Grünräumen bietet perfekte Bedingungen für Wohnen und Arbeiten.

Am Bauplatz G13B befinden sich rund 106 geförderte Wohneinheiten, 14 geförderte Mikrobüros und zwei geförderte Geschäftslokale. Die beiden Baukörper, einer an der Sonnenallee und einer an der autofreien Barbara-Prammer-Allee, bilden einen großzügigen grünen Innenhof mit Aufenthaltsqualität. Die Baukörper haben fünf bzw. sechs Geschoße und werden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen haben attraktiven Ausblick und Besonnung. Alle Wohnungen haben einen Freibereich, wie Balkon oder Loggia. In den Erdgeschossen werden insgesamt 14 Maissonetten mit der Möglichkeit von Arbeitsateliers angeboten. Vier davon sind in den grünen Innenhof orientiert, zehn Maissonetten verfügen über Arbeitsateliers mit besonderer Raumhöhe zur autofreien Barbara-Prammer-Allee. Großzügige Gemeinschafts-, Wasch-, Fahrrad- und Kinderwagenräume ergänzen das Konzept von Wohnen + Arbeiten.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze wurden in einer Hochgarage am Nachbarbauplatz sichergestellt.