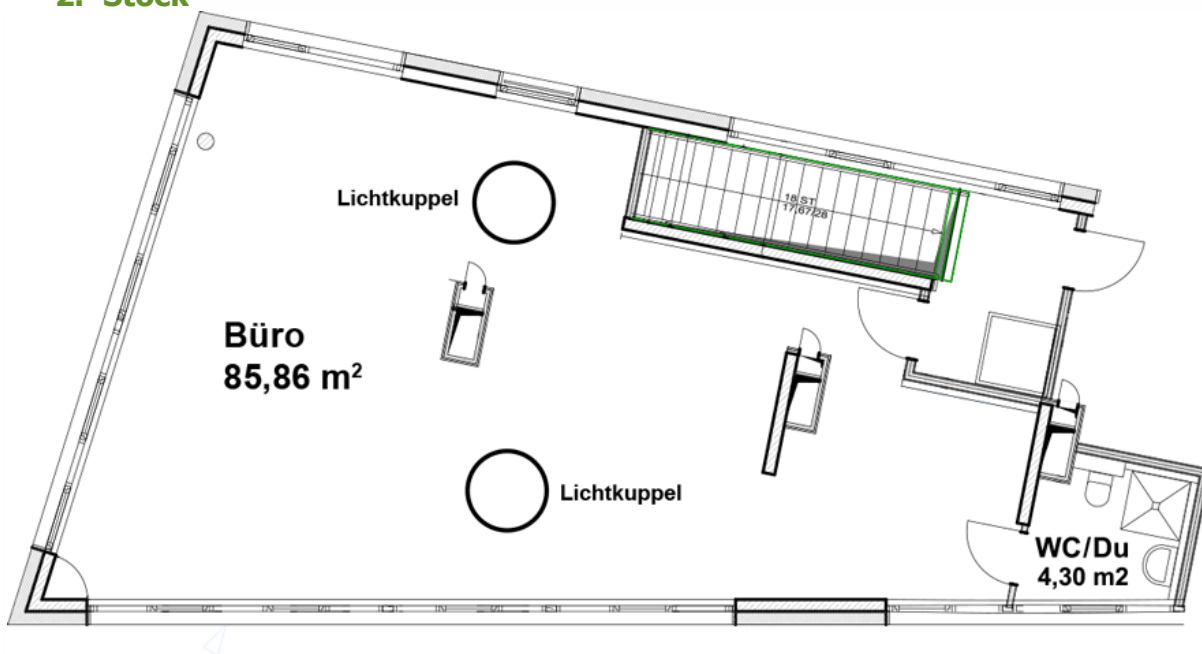


**Helles 150 m<sup>2</sup> Business-Loft (Neubau) mit Klimaanlage in der Seestadt Aspern (1220), Maria-Tusch-Straße 8/Stiege 2/ Ecke Mimi-Grossberggasse (1. und 2. Stock)**

**1. Stock**



**2. Stock**



Region:	1220 Wien – Seestadt Aspern
Verfügbar ab:	01.11.2024
Mietfläche:	148,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2-4
Stockwerk:	1. und 2. Stock
Monatliche Kosten exkl. Betriebskosten und exkl. USt.:	1.531,01 EUR (10,29 EUR/m <sup>2</sup> )
Betriebskosten+EVb exkl. USt.:	365,87 EUR (2,46 EUR/m <sup>2</sup> ) nach Abrechnung
Heiz- und Strom exkl. USt.	183,75 EUR nach Abrechnung
Monatliche Kosten gesamt exkl. 20 % USt.	2.080,63 EUR (13,97 EUR/m <sup>2</sup> )
Eigenschaften:	Klimaanlage, Fernwärme, Linoleum, Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Internet/Kabel/Sat-TV, 2 Bad/WC, 2 Teeküchen

## Beschreibung

Helles 150 qm Büro im ersten Stock und zweiten eines kleinen neuen Bürogebäudes des Baugruppenprojekts LiSA ([www.lisa.co.at](http://www.lisa.co.at)), 2 Räume unterteilbar in bis zu 5 Räume. Das Loft ist über die Mimi-Grossberg-Gasse direkt zugänglich und im ersten Stock über einen Steg mit dem Haupthaus (Aufzug) verbunden. Das loftartige Objekt ist mit Klimaanlage, zwei Nasszellen, zwei Teeküchen, Linoleumboden und Internet (Fiberglas) ausgestattet.

Betriebskosten, Heizung und Strom nach Abrechnung

Parkmöglichkeit in der unmittelbar benachbarten WIPARK Tiefgarage

Öffentlicher Verkehr: U-Bahn Seestadt Aspern, Bus 84 A.

Ärzte, Kindergärten sowie eine Volks- und Hauptschule sowie AHS sind zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich auf der nahe gelegenen Maria-Tusch-Straße. Hannah Arendt Park, See und Seepark sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Ein Energieausweis liegt vor: HWB 10,18 kWh/m<sup>3</sup>a; fGEE: 0,56 (A+)

### **Kontakt: LiSA e.V.**

Christoph Schwegelbauer

Mobil: 0664 6150380

e-mail: [christoph.schwegelbauer@gmail.com](mailto:christoph.schwegelbauer@gmail.com)





