

**Helles 60 m<sup>2</sup> Business-Loft (Neubau) mit Klimaanlage in der Seestadt Aspern (1220), Maria-Tusch-Straße 8/Stiege 2/ Ecke Mimi-Grossberg-Gasse (1. Stock)**



Region:	1220 Wien – Seestadt Aspern
Verfügbar ab:	01.11.2024
Mietfläche:	58,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1 oder 2
Stockwerk:	1. Stock
Monatliche Kosten exkl. Betriebskosten und exkl. USt.:	626,70 EUR (10,68 EUR/m <sup>2</sup> )
Betriebskosten+EVb exkl. USt.:	144,08 EUR (2,46 EUR/m <sup>2</sup> )
Heizung/WW und Strom exkl. USt.:	68,53 EUR nach Abrechnung
Monatliche Kosten gesamt excl. 20 % USt.	839,31 EUR (14,31 EUR/m <sup>2</sup> )
Monatliche Kosten gesamt incl. 20 % USt.	1007,18 EUR (17,17 EUR/m <sup>2</sup> )
Eigenschaften:	Klimaanlage, Fernwärme, Linoleum, Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Internet/Kabel/Sat-TV, Bad/WC, Teeküche vorhanden

## Beschreibung

Helles 60 qm Loft im ersten Stock eines kleinen neuen Bürogebäudes des **Baugruppenprojekts LiSA**, unterteilbar in zwei 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 einer Nasszelle, Küche, Linoleumboden und Internet (Fiberglas) ausgestattet.

Raumaufteilung: 1 Raum teilbar, Teeküche und kleines Bad/WC. Das Objekt ist barrierefrei.

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





