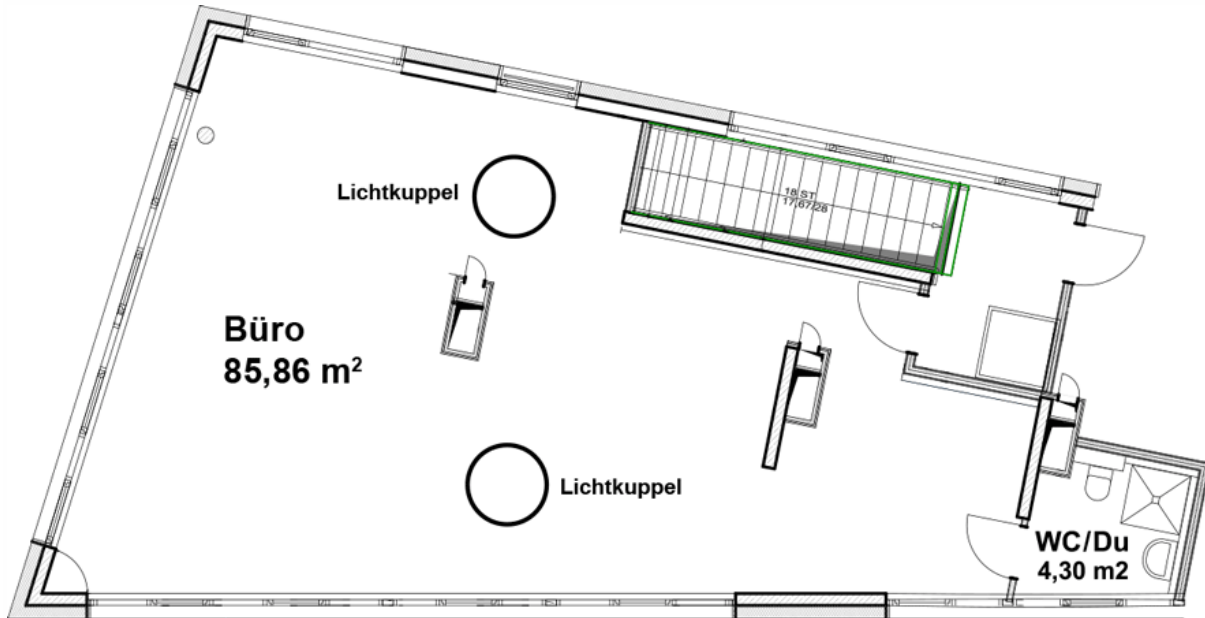


**Helles 90 m<sup>2</sup> Loft/Büro (Neubau) in der Seestadt Aspern (1220), Maria-Tusch-Straße 8/ Stiege 2/ Ecke Mimi-Grossberg-Gasse**



Region:	1220 Wien – Seestadt Aspern
Verfügbar ab:	01. November 2024
Mietfläche:	90,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1 bis 3
Stockwerk:	2. Stock
Monatliche Kosten exkl. Betriebskosten und exkl. USt.:	904,31 EUR (10,03 EUR/m <sup>2</sup> )
Betriebskosten+EVb exkl. USt.:	221,79 EUR (2,46 EUR/m <sup>2</sup> )
Monatliche Kosten gesamt excl. 20 % USt.	1241,50 EUR (13,77 EUR/m <sup>2</sup> )
Monatliche Kosten gesamt incl. 20 % USt.	1489,80 EUR (16,52 EUR/m <sup>2</sup> )
Heizung/WW + Strom exkl. 20 % USt.	115,40 EUR (1,28 EUR/m <sup>2</sup> ) nach Abrechnung
Eigenschaften:	Klimaanlage, Fernwärme, Linoleum, Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Internet/Kabel/Sat-TV, Bad/WC, Teeküche vorhanden

## Beschreibung

Helles 90 qm Büro im zweiten Stock eines kleinen neuen Bürogebäudes des **Baugruppenprojekts LiSA**, unterteilbar in zwei-drei 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 Klimaanlage, Teeküche, Nasszelle, Linoleumboden und Internet (Fiberglas) ausgestattet.

Raumaufteilung: 2 Räume, zusammenlegbar und teilbar in bis zu drei Räumen und Bad/WC.

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

