

Büro 1220 Wien, Nähe Alte Donau

Effiziente Bürofläche nahe Alte Donau zu kaufen

Objekt ID: 101/16879



Kaufpreis: **296.000 €**



Büro 1220 Wien, Nähe Alte Donau

Top	4a
Etage	1
Nutzfläche ca.	74,89 m ²
Heizwärmebedarf	52.90
fGEE	1.59
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Kaufpreis	296.000 €
Kaufpreis/m ²	3952.46
Betriebskosten	184.86
Rep Fond	64.15
Sonstige Kosten	63.73
MwSt.	49.72
Käuferprovision	3% vom KP zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.880,00 €



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoss/Top: Turm 2/Stiege 2/1.OG Top 4a

Nutzfläche: ca.74,89 m²

Betriebskosten/Monat: € 275,29

Rep.Rücklage/Monat: € 64,15

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Garageplatz inkl. BK/Monat: € 104,25 / Stellplatz obere Etage Stapelparker

€ 78,70 / Stellplatz untere Etage Stapelparker

Allgemeine Objektübersicht

Direkt an der Alten Donau, nur wenige Schritte von der U1 Station Alte Donau entfernt, steht im COOP Tower eine Bürofläche mit ca. 75 m² im 1.OG zum Verkauf.

Das Objekt ist grundsätzlich sehr offen gestaltet und verfügt über eine kleine Teeküche, ein Badezimmer inkl. Dusche sowie einen sehr hellen und offenen Arbeitsbereich.

Der COOP Tower ist ein Hochhaus im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt und wurde von dem Wiener Architektenbüro Coop Himmelb(l)au geplant und im Jahr 1998 fertiggestellt. Das 23 Etagen Gebäude ist 82 Meter hoch, wobei sich auf einer Höhe von 60 Metern ein Panorama Aussichtsdeck befindet. Einschließlich der Antenne erreicht der Turm 90 Meter Höhe. Die Fassade wurde als Doppelfassade errichtet, welche für eine konstante Innentemperatur und Luftqualität sorgt. Die Klimafassade, die als beide Bauteile verbindendes und umhüllendes Element fungiert; ist eine „intelligente“ Glasfassade, die zusammen mit der am Dach angebrachten „Air-Box“ und dem als Wärmespeicher geplanten Kern des Gebäudes zur Kühlung der Wohnungen im Sommer und zu ihrer Erwärmung im Winter dient. Der Turm wurde 1999 von der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs mit dem Österreichischen Bauherrenpreis ausgezeichnet.

Eine weitere Besonderheit stellt unter anderem die im neunten Stock gelegene Sky Lobby dar. Die 350 m² große Lobby dient als Gemeinschaftsraum und ist für alle Bewohner des Hauses zugänglich. Besonders erwähnenswert wäre auch der Concierge Service im Haus, der Empfang im Eingangsbereich ist täglich von früh bis abends besetzt.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Provision:3% vom Kaufpreis

Ausstattung

Laminatboden

Heizung via Fernwärme

Teeküche

Sonnenschutz

Beleuchtungskörper

Barrierefrei

Hauseigene Tiefgarage

HWB: 52,9 kWh/m²a

Lage



Der Standort Kratochwilstraße bietet durch die unmittelbare Nähe zur Alten Donau sowie zur U1 Station Alte Donau eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an die Wiener Innenstadt. Ebenso verbindet ein Radweg sowohl mit den inneren Bezirken, als auch mit Wiens größtem Erholungsgebiet, der Donauinsel.

Nahe gelegene Supermärkte und gastronomische Betriebe bieten eine hervorragende Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-bahn: U1 Station Alte Donau

Bus: 11A

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

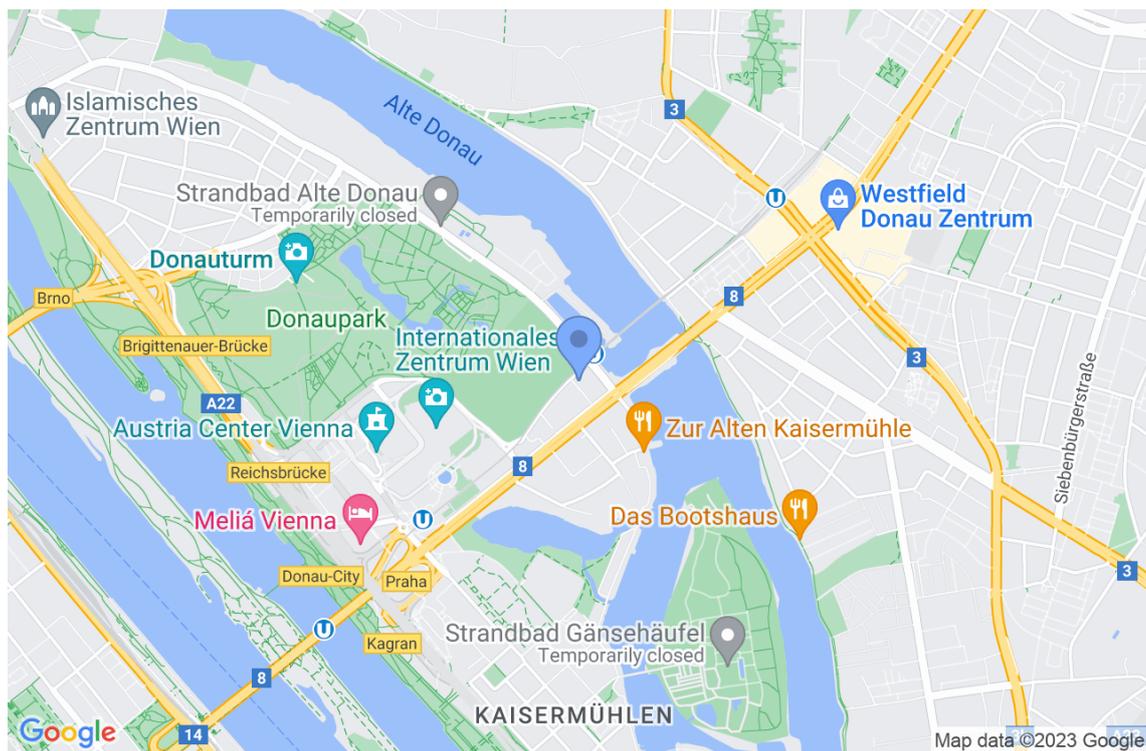
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC05063-HDR copy



DSC05066-HDR copy



Turm



DSC05054-HDR copy



DSC05051-HDR copy



DSC05069-HDR copy





DSC05060-HDR copy



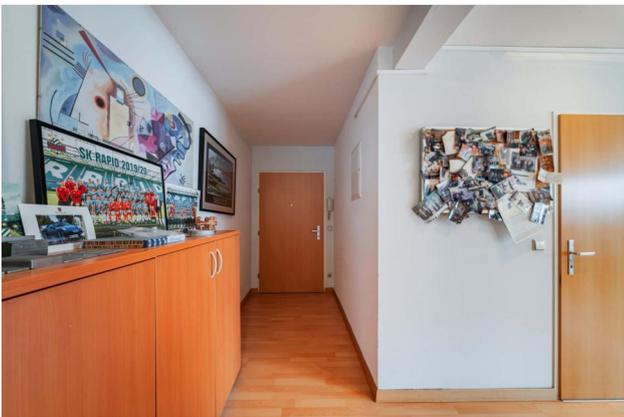
DSC05057-HDR copy



DSC05072-HDR copy



DSC05075-HDR copy



DSC05078-HDR copy



U-Bahn





Vorne



