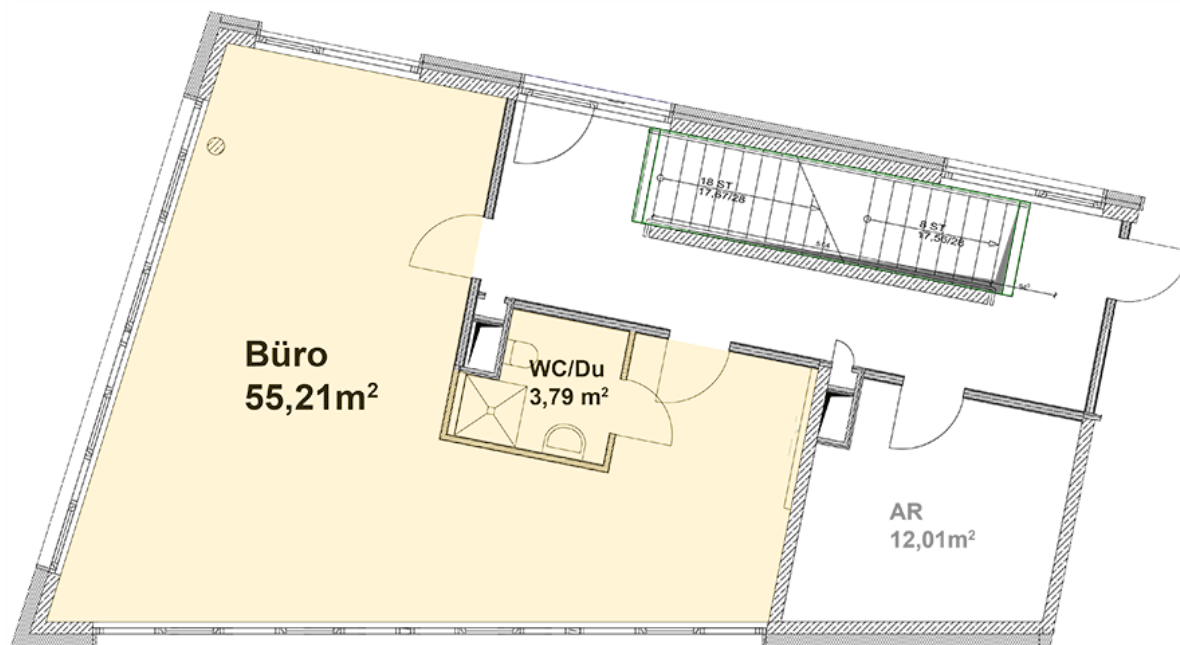


**Helles 60 m<sup>2</sup> Business-Loft (Neubau) in der Seestadt Aspern (1220), Maria-Tusch-Straße 8/Stiege 2/ Ecke Mimi-Grossberggasse**



Region:	1220 Wien – Seestadt Aspern
Verfügbar ab:	1.Juli 2018
Mietfläche:	58,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1 oder 2
Stockwerk:	1. Stock
Monatliche Kosten exkl. Betriebskosten und exkl. USt.:	472,88 EUR (8,06 EUR/m <sup>2</sup> )
Betriebskosten exkl. USt.	112,06 EUR (1,91 EUR/m <sup>2</sup> )
Monatliche Kosten gesamt excl. 20 % USt.	584,94 EUR (9,97 EUR/m <sup>2</sup> )
Monatliche Kosten gesamt incl. 20 % USt.	701,93 EUR (11,96 EUR/m <sup>2</sup> )
Eigenschaften:	Fernwärme, Linoleum, Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Internet/Kabel/Sat-TV, Bad/WC, Anschlüsse für Teeküche vorhanden

## Beschreibung

Helles 60 qm Loft im ersten Stock eines kleinen neuen Bürogebäudes des Baugruppenprojekts LiSA ([www.lisa.co.at](http://www.lisa.co.at)), 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. Von Büros über (Gemeinschafts-)Praxen oder Ateliers ist hier vieles denkbar. Das loftartige Objekt ist mit einer Nasszelle, Küchenanschlüssen, Linoleumboden und Internet (Fiberglas) ausgestattet.

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

Miete netto pro m<sup>2</sup>: € 8,06

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

Ärzte, Kindergärten sowie eine Volks- und Hauptschule sowie AHS (ab 1.9.17) 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)

