## Büro- und Lagerflächen im 23. Bezirk zu mieten



Büro

Objektnummer: 10911966\_1
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. Ust.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1230 Wien

Neuwertig

553,00 m<sup>2</sup>

C 97,53 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,02

7.392,50 €

5.806,50 €

6.796,37 €

10,50 €

989,87 €

331,80 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382











## **Objektbeschreibung**

Moderne Bürofläche direkt neben der U6 in 1230 Wien zu mieten Die modernen Büros befindet sich in einem charmanten älteren Neubau, der durch zeitlose Architektur und solide Bauweise besticht. Das Gebäude ist ideal an die U6 angebunden, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner gewährleistet. Die Nähe zur U-Bahn-Station erleichtert nicht nur den täglichen Arbeitsweg, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Büroräume sind geräumig, gut belichtet und bieten Flexibilität für individuelle Einrichtungskonzepte. Die zeitlose Gestaltung erlaubt es, die Räume nach den eigenen Bedürfnissen anzupassen und so eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Verfügbare Bürofläche: Stiege 2 1.OG, Top BL 1.01, ca. 128,42 m² 1.OG, Top BL 1.05, ca. 553 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10,50 Betriebskostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,79 Heizkosten/m²/Monat: € 0,60 Verfügbare Lagerflächen: Stiege 2 UG (Keller), Top KG 2, ca. 96 m² (ab 01.09.2025) Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,79 Es können Außenstellplätze je nach Verfügbarkeit zu je € 50,00/Monat netto angemietet werden.