

Bürofläche in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien- zu mieten



Fabrik1230_3_(c) BOKEH designstudio

Objektnummer: 109240613_22

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Baujahr:	2024
Bürofläche:	316,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	7.216,43 €
Kaltmiete (netto)	5.064,16 €
Kaltmiete	6.013,69 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	949,53 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0153473 -500 382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

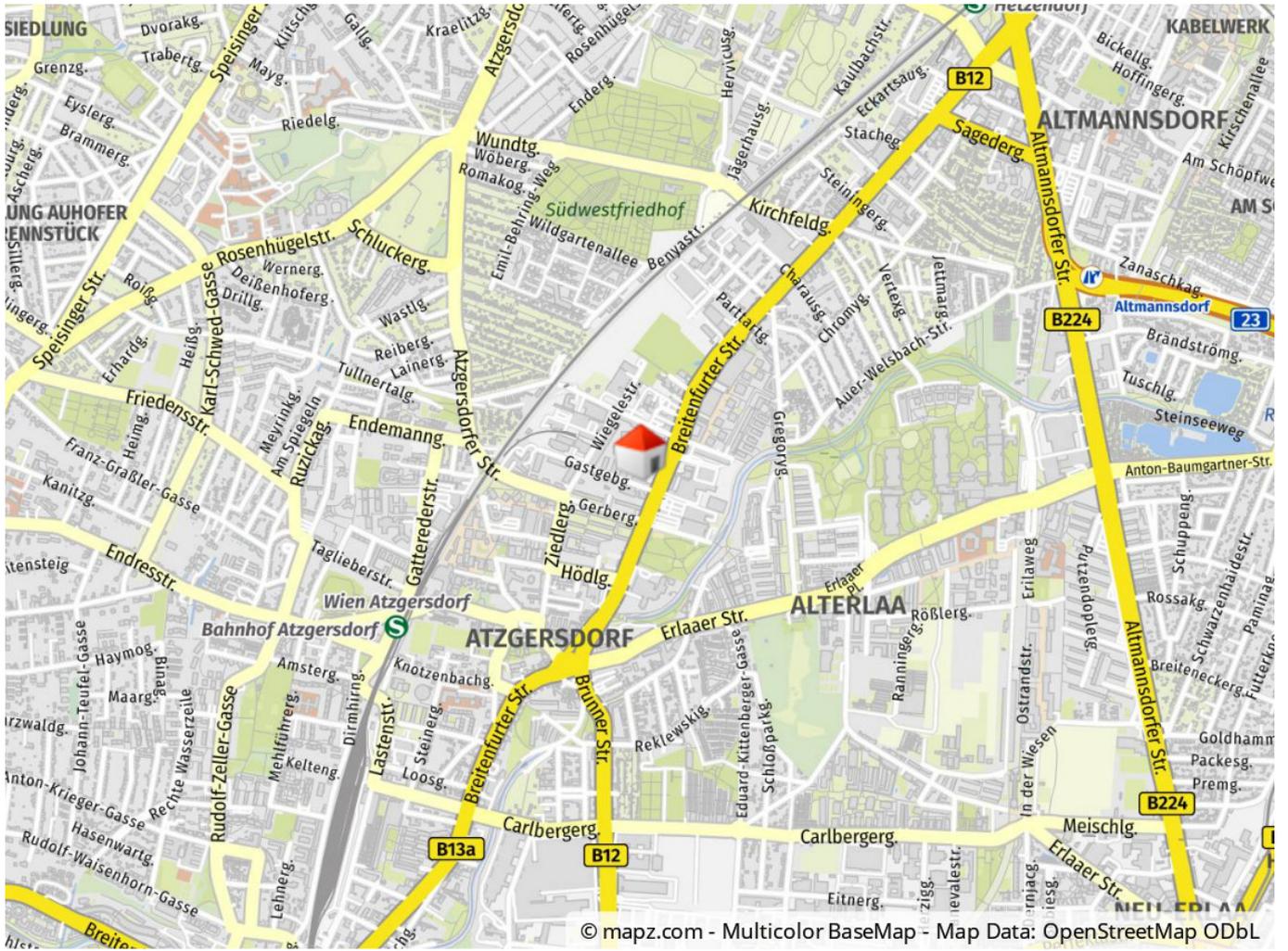
Ve











© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODBL

Objektbeschreibung

Bürofläche in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien- zu mieten Mitten im aufstrebenden Stadtteil Atzgersdorf im 23. Bezirk in Wien bietet die Fabrik1230 moderne, flexibel gestaltbare Büro-, Ordinations- und Gewerbeflächen in einem außergewöhnlichen Ambiente. Die Kombination aus historischem Industriecharme und zeitgemäßer Architektur schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Darüber hinaus ist das Gebäude mit der ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet, was höchste Standards in Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Nutzerkomfort gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr garantiert beste Erreichbarkeit. Zusätzlich stehen 42 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Das Projekt umfasst rund 4.000 m² Büroflächen, ein 1.400 m² großes Gesundheitszentrum mit Apotheke sowie vielseitige Veranstaltungsbereiche. Großzügige Terrassen mit grünen Akzenten schaffen eine angenehme Atmosphäre und fördern die Work-Life-Balance. Ein Fitnesscenter sowie die geplante Gastronomie im historischen Gebäudeteil runden das Angebot ab. Verfügbare Flächen: UG, Top 02.01., ca. 202,06 m² - Lager UG, Top 02.02, ca. 40,65 m² - Lager UG, Top 02.03, ca. 131,91 m² - Shop, Werkstatt UG, Top 03.01, ca. 104,91 m² - Gewerbe UG, Top 01.01, ca. 172,76 m² - Gewerbe Nettomiete/m²/Monat: € 6,00 – € 8,00 1. OG, Top 02.101, ca. 157,65 m² - Büro 1. OG, Top 02.102, ca. 102,98 m² - Büro 1. OG, Top 03.101, ca. 98,06 m² - Büro 1. OG, Top 02.102, ca. 114,83 m² - Büro Nettomiete/m²/Monat: € 14,00 - € 16,00 3. OG, Top 02.301, ca. 504,84 m² + 258,18 m² Terrasse - Büro 3. OG, Top 01.308, ca. 84,17 m² - Büro Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 - € 17,00 4. OG, Top 02.401, ca. 432,05 m² + 9,62 m² Terrasse - Büro 4. OG, Top 01.402, ca. 445,54 m² - Büro 4. OG, Top 01.401, ca. 170,11 m² + 9,62 m² Terrasse - Büro Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 5. OG, Top 02.501, ca. 365,61 m² + 102,86 m² Terrasse - Büro 5. OG, Top 01.501, ca. 316,51 m² + 62,60 m² Terrasse - Büro Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Verfügbare Ordinationsflächen: 2. OG, Top 01.202.8, ca. 29,76 m² 2. OG, Top 01.202.7, ca. 23,85 m² 2. OG, Top 01.202.6, ca. 23,89 m² 2. OG, Top 01.202.5, ca. 24,24 m² 2. OG, Top 01.202.4, ca. 24,28 m² 2. OG, Top 01.202.3, ca. 23,92 m² Nettomiete/m²/Monat: € 25,00 3. OG, Top 01.302, ca. 163,83 m² + 54,79 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 Terrasse Nettomiete/m²/Monat: € 5,00 Lagerflächen im Ausmaß zwischen 21 m² und 52 m² sind je € 8,00/m² zzgl. USt p. M. im Untergeschoss verfügbar und werden inkl. etwaiger Betriebs- und Nebenkosten vermietet. Miete Stellplatz zu je € 120,00 zzgl. Betriebskosten iHv ca. € 30 zzgl. USt (p. M.)