

## **Moderne Bürofläche im Viertel Zwei in 1020 Wien zu mieten**



© Union Investment

**Objektnummer: 10948505**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



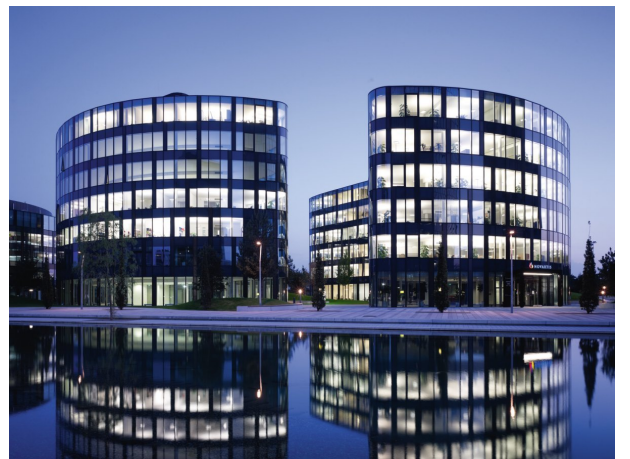
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche im Viertel Zwei in 1020 Wien zu mieten Im Büroprojekt "Rund Vier", eingebettet ins grüne Stadtviertel "Viertel Zwei", werden exklusive Büroflächen zur Miete frei. Das "Rund Vier" punktet vor allem mit seiner modernen Architektur mit vier aneinander gereihten Bürogebäuden, welche insgesamt rund 24.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für hochklassige Arbeitsräume bieten. Highlights wie überwiegend natürliches Tageslicht, flexible Grundrisse und eine effiziente Raumnutzung werden hier garantiert. Ebenso verfügen die Gebäude über Stellplatzmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage. Das "Viertel Zwei" versteht sich als eines der spannendsten Büroclusters Wiens. Auf einer mehr als 160.000 m<sup>2</sup> großen Grundfläche finden hier mehr als 7.000 Menschen Platz um zwischen moderner Architektur und idyllischer Grünfläche zu Arbeiten. Der ca. 5.000 m<sup>2</sup> große, speziell errichtete See zwischen den Gebäuden unterstreicht das harmonische Erscheinungsbild des Areals. Gelegen im 2. Wiener Gemeindebezirk, in der Region Prater/Messegelände, verfügt der Standort über eine gute Verkehrsanbindung. Die U2-Station Krieau sowie die Bushaltestelle Trabrennstraße der Linie 82A befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Umliegend stehen ein Spar und ein Billa als Nahversorger zur Verfügung sowie viele Restaurants, ein Hotel und die Infrastruktur des nahe gelegenen WU-Campus. Im Juni 2023 wurde das Viertel Zwei als erstes Stadtquartier in Europa mit dem ÖGNI-Platin-Zertifikat ausgezeichnet. Haus C: 4. OG, ca. 413 m<sup>2</sup> Haus D: 3.OG, ca. 516 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,00 (inkl. Heiz- und Kühlkostenaktioni) Verfügbare Lagerflächen: ca. 25 m<sup>2</sup>, ca. 50 m<sup>2</sup>, ca. 169 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00 - € 10,00 Ein Tiefgarageparkplatz kann derzeit für eine Nettomiete von € 160 p. m. angemietet werden.