## Moderne Büroflächen nähe Messe/Prater in 1020 Wien zu mieten



© Union Investment

Objektnummer: 10948505\_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Miete / m²

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1020 Wien

413,00 m<sup>2</sup>

B 39,24 kWh / m<sup>2</sup> \* a

13.381,20 €

9.086,00 €

11.151,00 €

22,00 €

2.065,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien

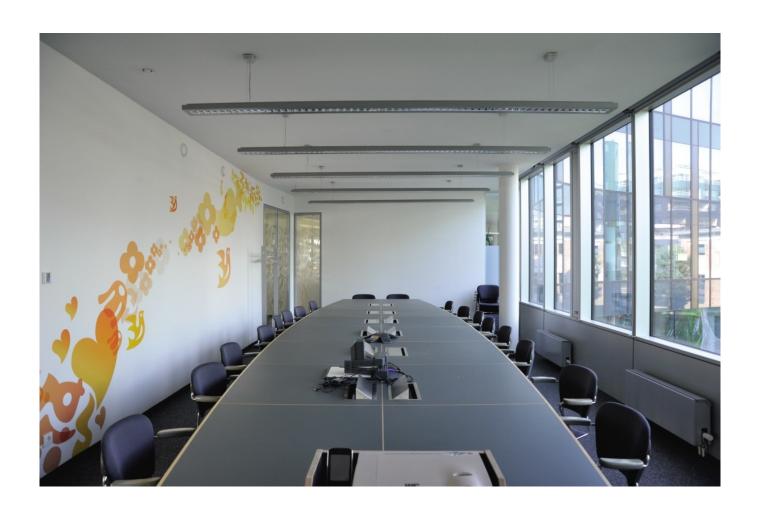
T 0043153473500 0043153473382

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









## **Objektbeschreibung**

Moderne Büroflächen nähe Messe/Prater in 1020 Wien zu mieten Im Büroprojekt "Rund Vier", eingebettet ins grüne Stadtviertel "Viertel Zwei", werden exklusive Büroflächen zur Miete frei. Das Projekt punktet vor allem mit seiner modernen Architektur mit vier aneinander gereihten Bürogebäuden, welche insgesamt rund 24.500 m² 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 Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Auf einer mehr als 160.000 m² großen Grundfläche finden hier mehr als 7.000 Menschen Platz um zwischen moderner Architektur und idyllischer Grünfläche zu Arbeiten. Der ca. 5.000 m² 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

Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,00 (inkl. Heiz- und Kühlkostenaktoni) Verfügbare Lagerflächen: ca. 25 m², ca. 50 m², ca. 169 m² Nettomiete/m²/Monat: € 9,00 - € 10,00 Ein Parkplatz kann für eine Nettomiete von 160 € p. m. angemietet werden.