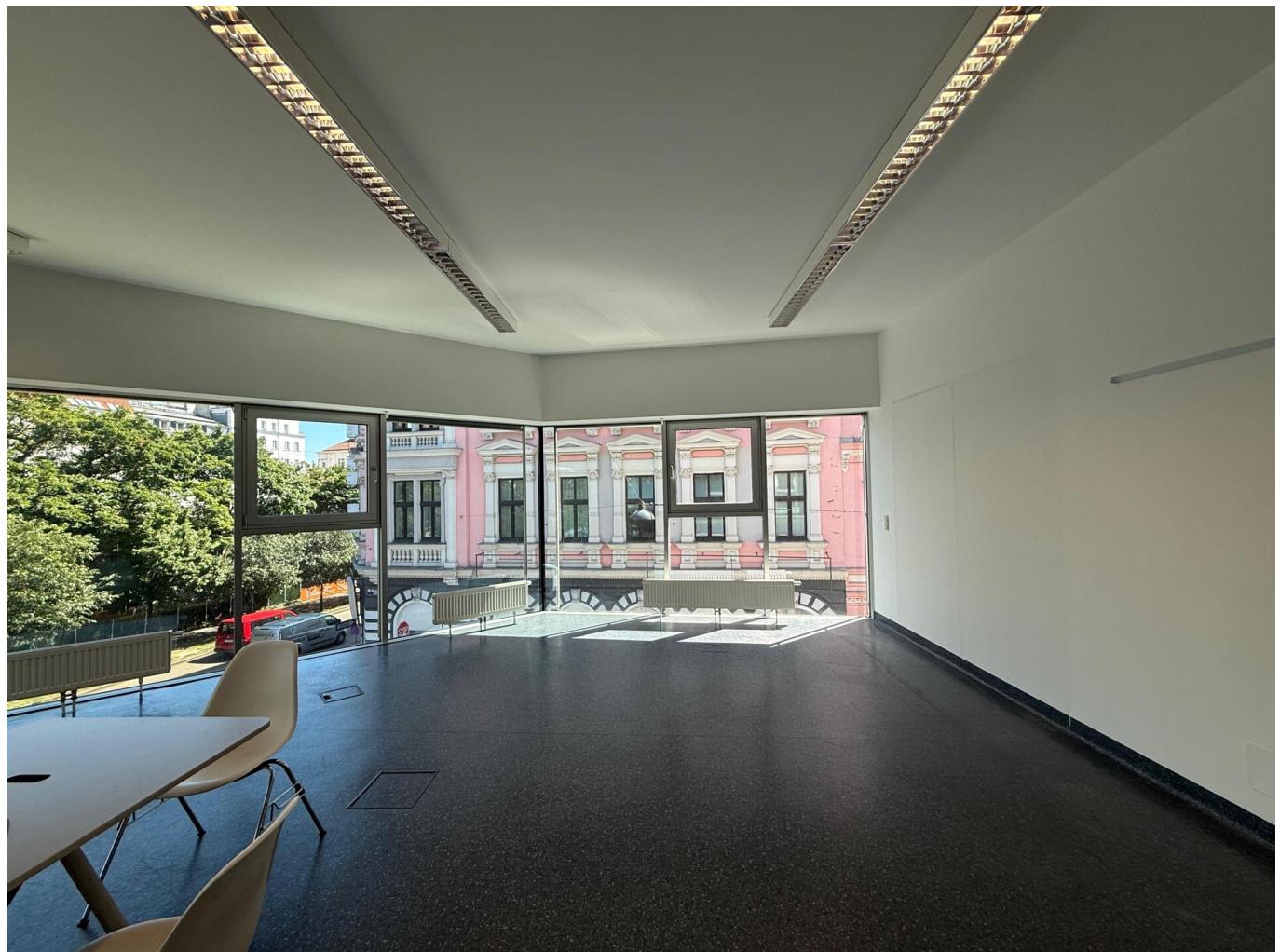


**Moderne Büroflächen am Lerchenfelder Gürtel in 1160  
Wien**



Büro

**Objektnummer: 109251610\_2**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.563,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.115,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.303,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.188,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

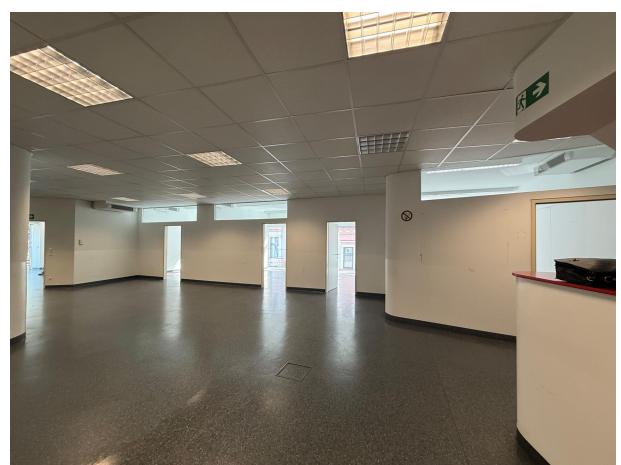
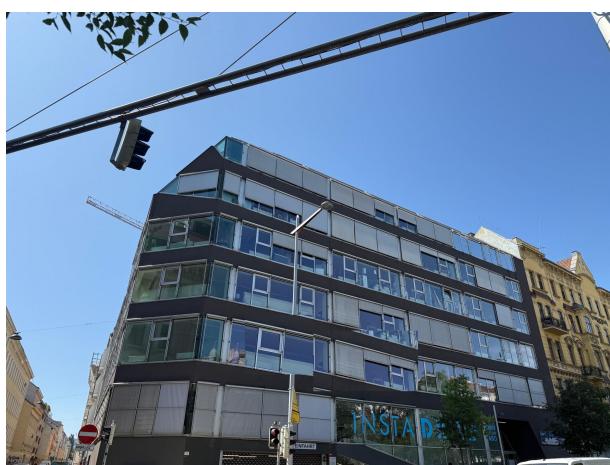


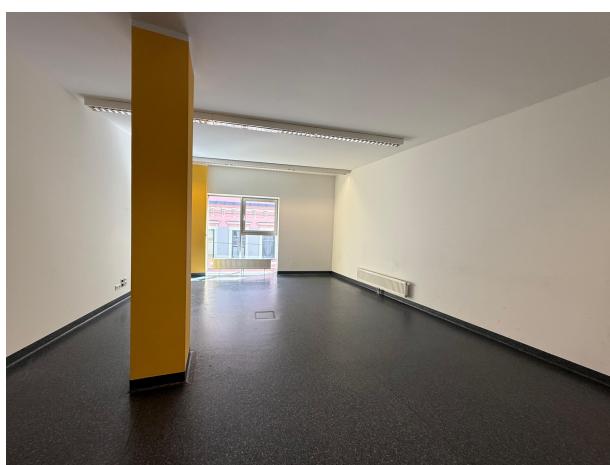
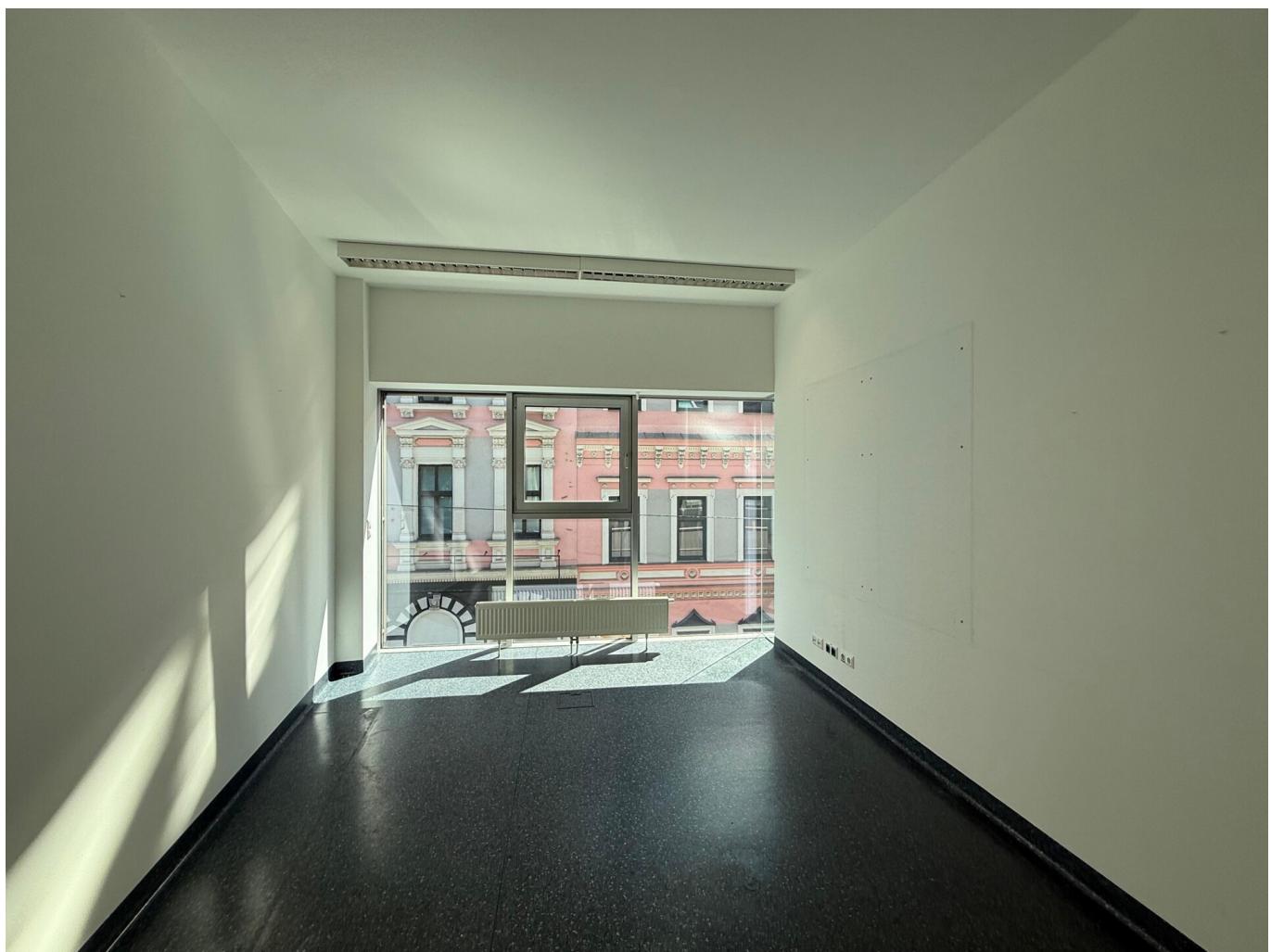
**Milena Ivkovic**

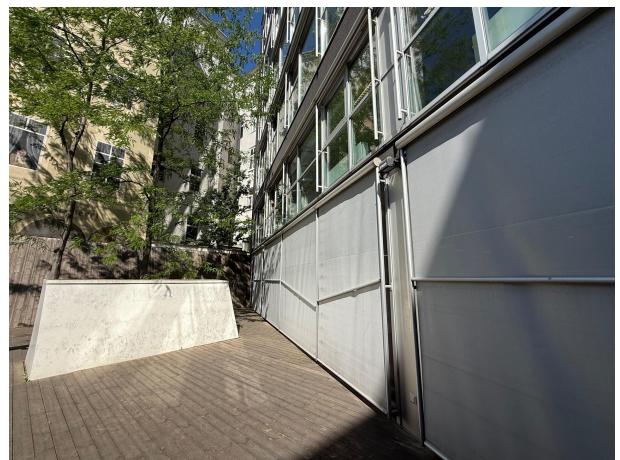
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

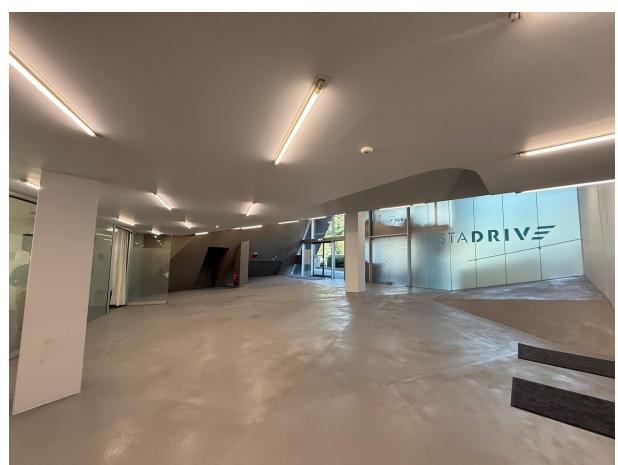
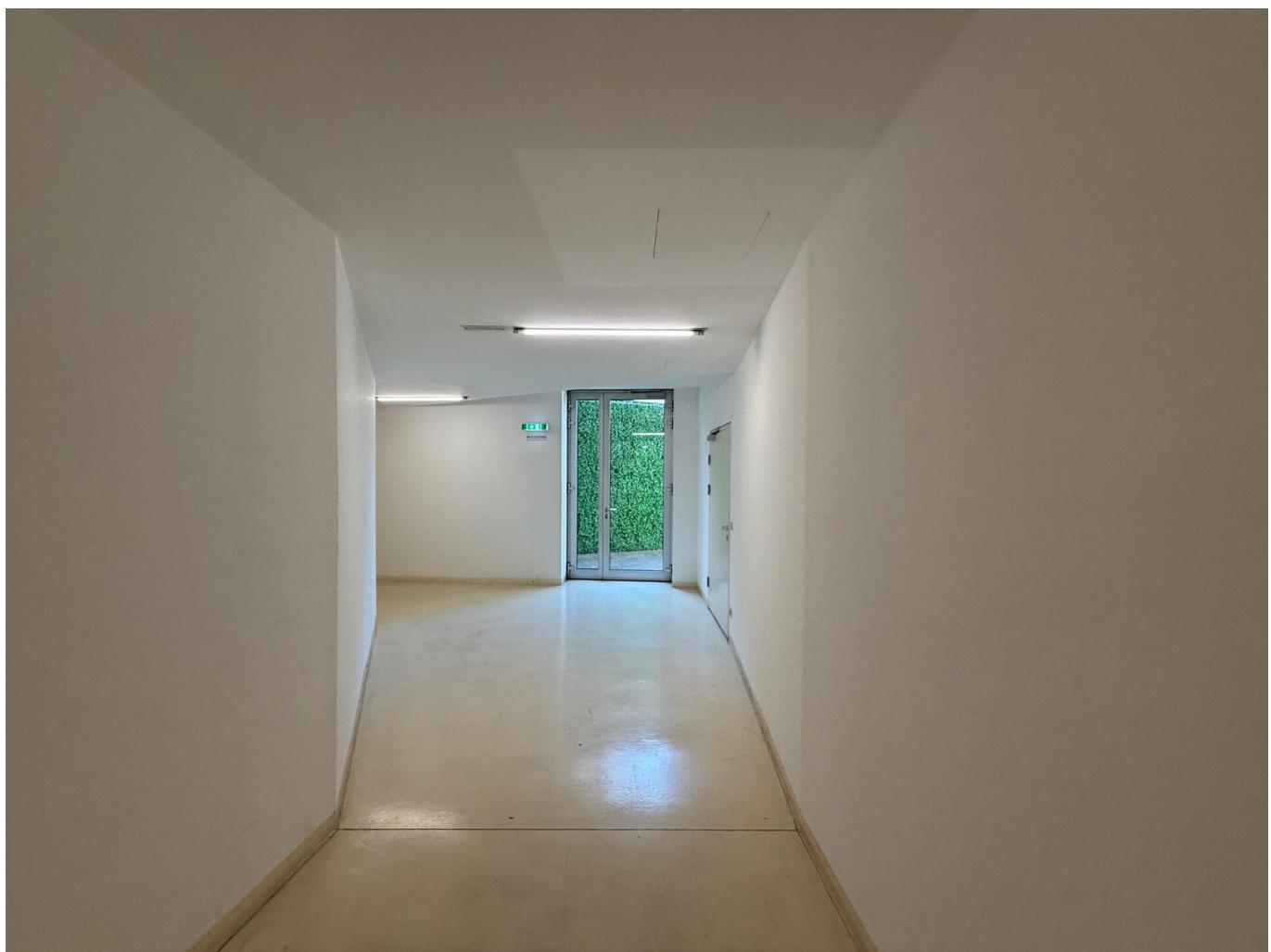
T 0043153473310

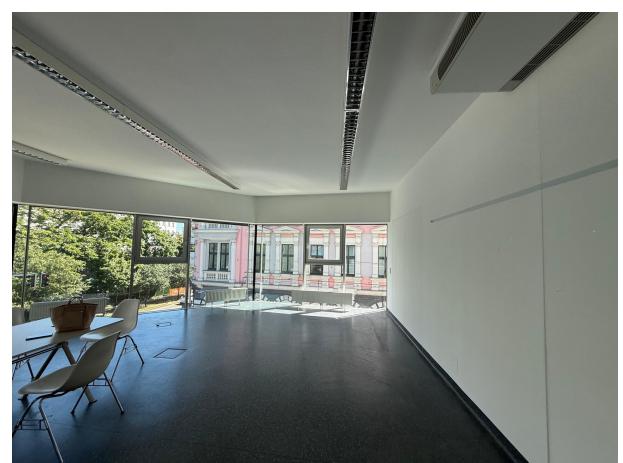
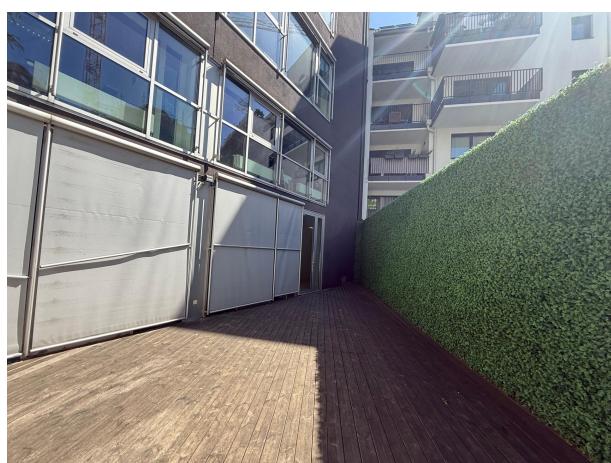
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

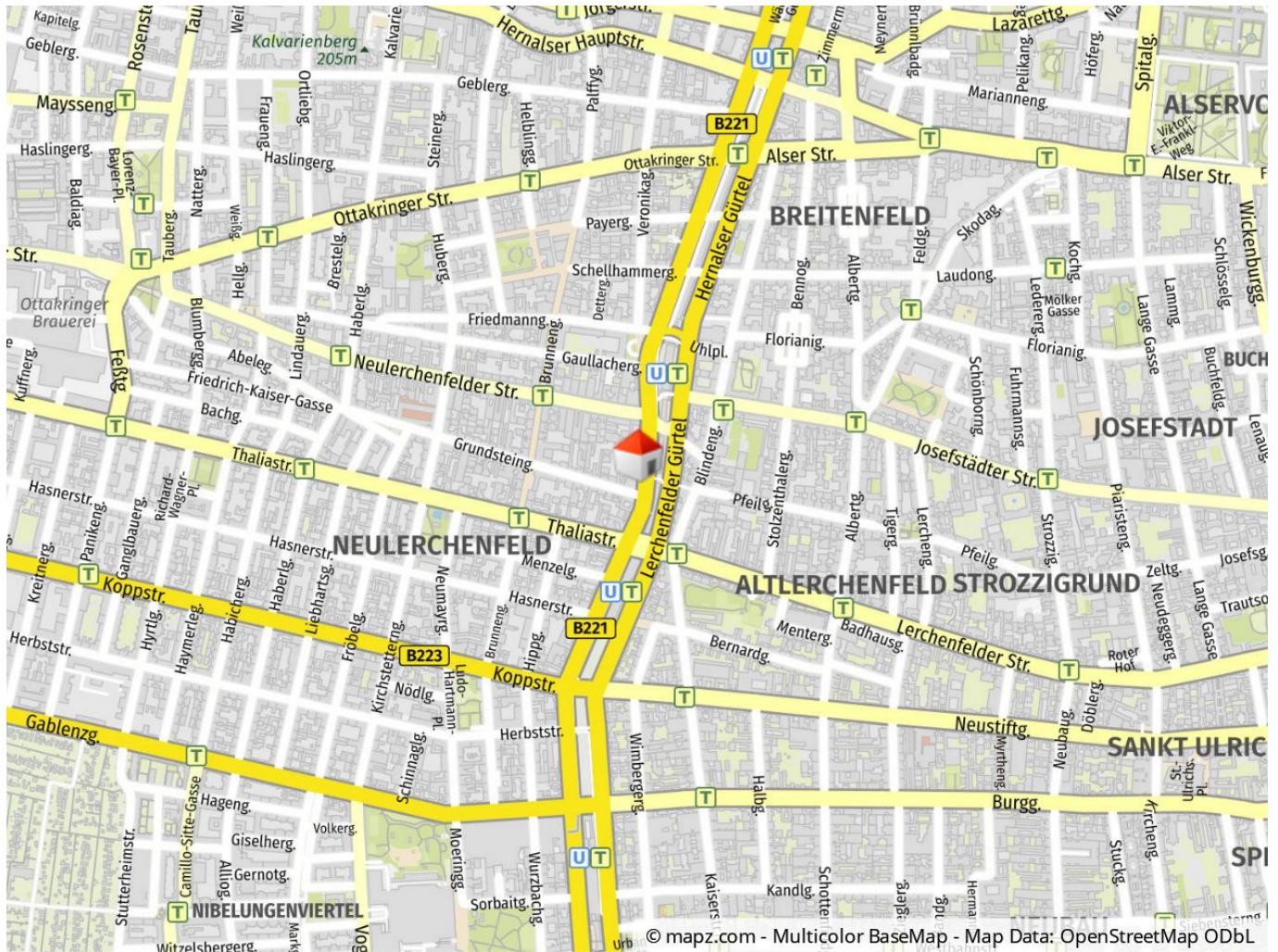












## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen am Lerchenfelder Gürtel in 1160 Wien zu mieten – stilvoll, flexibel, bestens angebunden Im Herzen des Lerchenfelder Gürtels erwartet Sie ein modernes Bürogebäude aus den 2000er Jahren, das mit seiner zeitgemäßen Architektur, großzügigen Glaselementen und einem architektonisch außergewöhnlichen Stiegenhaus überzeugt. Derzeit stehen drei helle und flexibel nutzbare Büroflächen zur Vermietung, die durch ihre Ausstattung beste Voraussetzungen für produktives Arbeiten bieten. Große Glaswände schaffen eine offene Atmosphäre, während moderne Klimaanlagen für ein angenehmes Raumklima sorgen – auch an heißen Sommertagen. Ein besonderes Highlight des Hauses ist das zentrale Besprechungszimmer, das allen Mietern kostenlos zur Verfügung steht. Über ein praktisches Online-Tool kann es bequem für Meetings, Schulungen oder Konferenzen reserviert werden. Für erholsame Pausen oder kreative Auszeiten lädt der gepflegte Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Sonneneinstrahlung zum Verweilen ein – ein kleines Extra mit großem Wohlfühlfaktor. Weitere Vorteile: -Hauseigene Garage für bequemes Parken -Optimale öffentliche Anbindung durch U6 sowie mehrere Straßenbahnlinien – so erreichen Sie das Büro rasch aus nahezu allen Stadtteilen Wiens Verfügbare Flächen: Top 2/1, ca. 342,39 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 Top 3/1, ca. 330 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 3. DG, Top 6/3, ca. 143,84 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,60 inkl. Kühlung