

**Moderne Büroflächen Nähe Praterstern zu mieten - 1020
Wien**



Büro

Objektnummer: 10925468_7

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2006
Bürofläche:	479,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	11.656,94 €
Kaltmiete (netto)	7.664,00 €
Kaltmiete	9.244,70 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.580,70 €
Heizkosten:	469,42 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

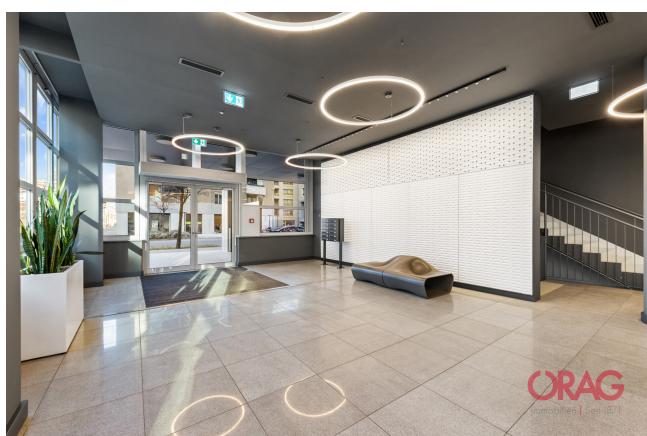
Ihr Ansprechpartner



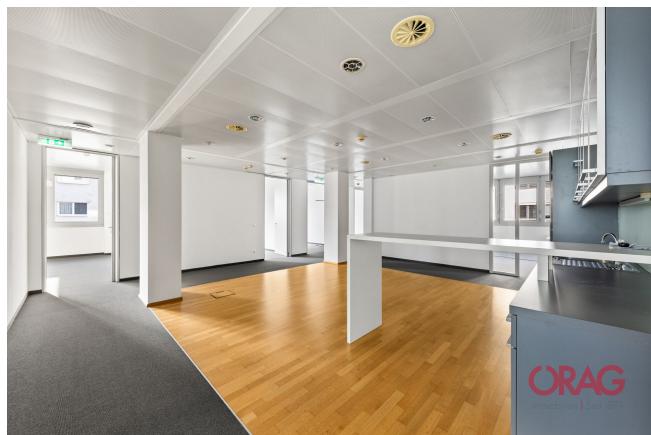
Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473382



ORAG
Immobilien | Seit 1871



Objektbeschreibung

E-Zone - Moderne Büroflächen Das Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebenden Büroquartiers Lassalle / Austria Campus. Der weiterentwickelte Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur Wiener Innenstadt, Messe Wien, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und zur Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern mit U-Bahn-Anbindung (U1, U2), Anschluss an S-Bahnen und ÖBB-Züge mit direkter Flughafenverbindung aus. Der nahegelegene Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größten Freizeitoasen. In der Nähe befindet sich eine Billa- sowie Sparfiliale. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Austria Campus bietet umfassende Infrastruktur. Die Büroflächen verfügen über einen modernen Bürostandard. Durch die flexible Wandstellung (Rigips) in Kombination mit der Verkabelung über Bodendosen und einem modernen Stehleuchtenystem können in den Flächen alle Arten von Bürolayouts dargestellt werden. Für nachhaltige Mietinteressenten bietet der Eigentümer zur Veranschaulichung der Flexibilität individuell angefertigte Belegungspläne auf dessen Kosten an. Zusätzlich sind die Flächen barrierefrei erreichbar, werden mittels Kühldecken gekühlt und mit modernen Teppichböden sowie Küchenzeilen ausgestattet. Verfügbare Büroflächen: Stiege 1, 4.OG Top 3 ca. 439 m² - verfügbar ab 01.04.2026 Stiege 3 4.OG Top 6+7 ca. 937 m² teilbar in: 4.OG Top 6, ca. 458 m² 4.OG Top 7, ca. 479 m² 5.OG Top 6+7 ca. 980 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 - € 16,00 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,30 zzgl. € 0,89/m²/Monat netto Heizkosten In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze um jeweils € 140,00/Monat zzgl. USt bzw. € 190/Monat zzgl. USt (mit E-Ladestation) zur Verfügung.