# Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



231106\_Leopoldsquartier BT-A Office\_STILL IMAGE\_CAM 2

**Objektnummer: 10938357\_28** 

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Bürofläche:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete
Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1020 Wien

2023

Erstbezug 521,40 m<sup>2</sup>

127

B 27,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,65 15.623,23 €

10.428,00 € 13.019,36 €

20,00 €

2.591,36 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Brian Oremus**

Bankgasse 1 1010 Wien

T 0043153473500 0043153473289 H 004366488962120















### **Objektbeschreibung**

"Der Zukunft gewachsen" - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept Der zweite Wiener Gemeindebezirk gewinnt weiter an Attraktivität: Zwischen Augarten und Donaukanal, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, entsteht mit dem LeopoldQuartier das erste "green-buliding" zertifizierte Stadtquartier in Holzbauweise. Das von Grünflächen umgebene Quartier umfasst vier Baufelder mit Büro- und Gewerbeflächen, einem Hotel/City-Apartments sowie Wohnungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den weitreichenden Klimamaßnahmen und einer CO2-neutralen Energieversorgung - städtebauliche Lösungen um der steigenden Erwärmung beizukommen. Als Teil dieses neuen Stadtquartiers bietet das LeopoldQuartier Office ca. 21.500 m² modernen Büroflächen in Holzhybridbauweise mit Blick auf den Donaukanal. Es steht für zukunftsweisendes, klimafreundliches Bauen und ist mit dem DGNB Gold-Zertifikat ausgezeichnet. Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform Nachhaltigkeit: CO2-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing Verfügbare Flächen: Gastronomie: EG - ca. 156 m² - reserviert EG - ca. 530 m² - reserviert Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Gewerbe: EG - ca. 96 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Büro: EG - ca. 907 m<sup>2</sup> (teilbar 521/386 m<sup>2</sup>) zzgl. 38 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon 1.OG - ca. 2.195 m<sup>2</sup> (teilbar 440/556/365/412/421 m<sup>2</sup>) zzgl. 59 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon 2.OG - ca. 2.950 m<sup>2</sup> (teilbar 551/515/465/493/525/401 m<sup>2</sup>) - reserviert 3.OG - ca. 3.291 m<sup>2</sup> (teilbar 552/370/549/493/525/401/401 m<sup>2</sup>) 4.OG - ca. 3.311 m<sup>2</sup> (teilbar 550/474/465/493/525/401/401 m<sup>2</sup>) 5.OG - ca. 1.295 m<sup>2</sup> (teilbar 525/401/368 m<sup>2</sup>) zzgl. 28 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon 6.OG - ca. 2.328 m² (teilbar 608/595/634/491 m²) zzgl. 203 m² Terrasse/Balkon Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 -€ 26,10 Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,97 Lagerflächen: 269,24 m² 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgemeinflächenanteil. Alle Preisangaben verstehen sich monatlich und zzgl. 20% USt. Preisbasis Mietbeginn 11/2025