

## **Büro- und Lagerflächen in modernem Gewerbeobjekt zu mieten, 1230 Wien**



Top B7+B8

**Objektnummer: 109251701**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1230 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>              | 1996                             |
| <b>Bürofläche:</b>           | 294,80 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | B 40,16 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 4.528,13 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 3.095,40 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>             | 3.773,44 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 10,50 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 678,04 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

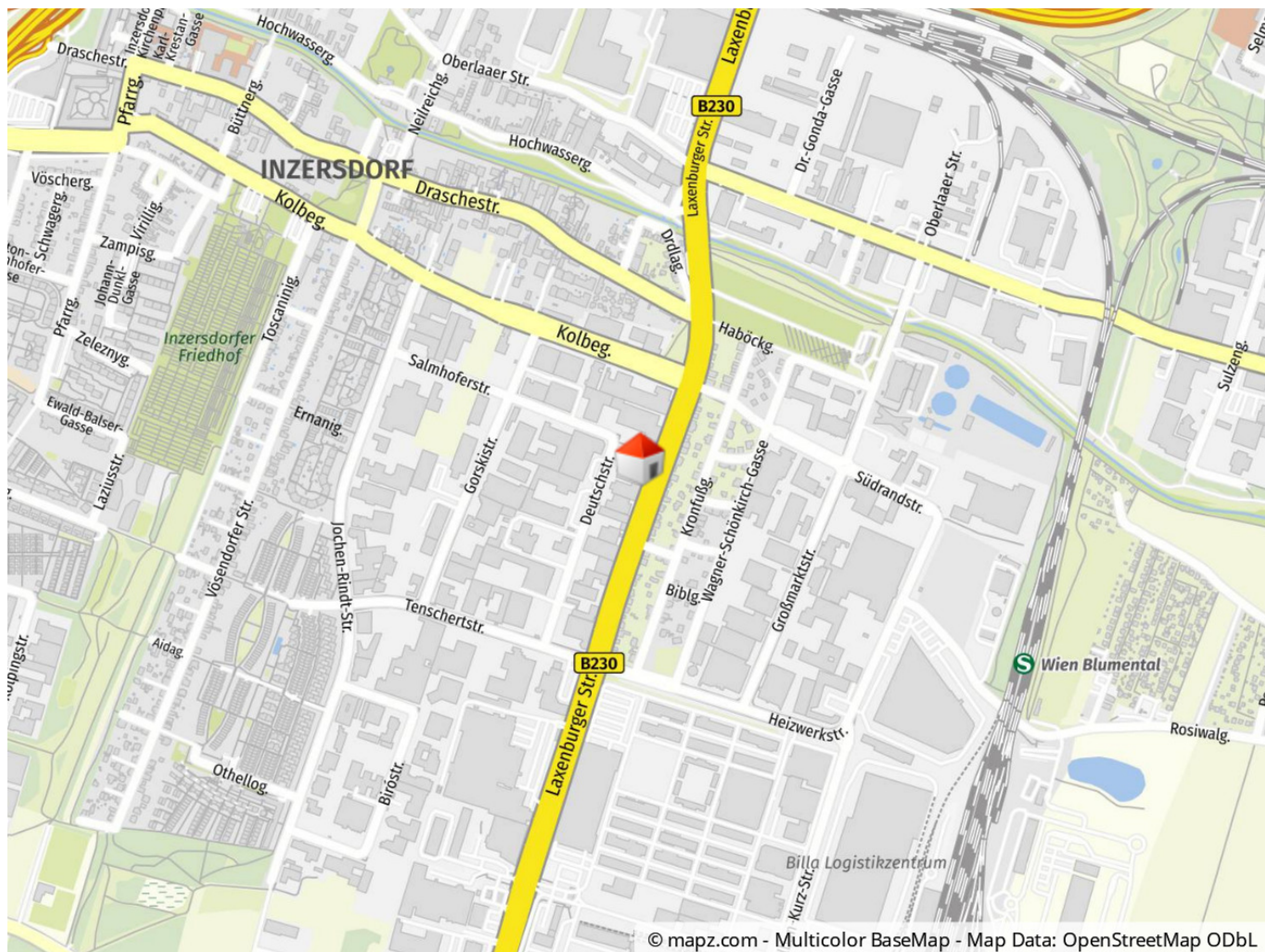
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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







© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Büro- und Lagerflächen in modernem Gewerbeobjekt zu mieten, 1230 Wien Die Flächen sind in einem sehr guten Zustand. Eine Traglast von 500 kg/m<sup>2</sup> wird sowohl in den Untergeschoßen als auch in den Obergeschoßen erreicht. Die Räume werden durch die ausreichend vorhandenen Fenster natürlich belichtet und weisen eine Raumhöhe von 2,80 m auf.

Verfügbare Flächen: Büro: 2. OG, Top B5a, ca. 176 m<sup>2</sup> 3. OG, Top B7+B8, ca. 295 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 09.2026. Teilungsvarianten: 3. OG, Top B7, ca. 148 m<sup>2</sup> 3. OG, Top B8, ca. 147 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 - € 10,50 Lager: 1. OG, Top L3b, ca. 208 m<sup>2</sup> 1. OG, Top L4b, ca. 241 m<sup>2</sup> 2. OG, Top L6a, ca. 176 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,30 Heizkosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,86 Rep. Kostenbeitrag netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,30 Stellplatz im Freien/netto/Monat: € 100,00