

## **myhive Twin Tower - moderne Büroflächen in 1100 Wien zu mieten**



Niklas\_Schnaubelt

**Objektnummer: 10948457\_21**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Gesamtfläche:</b>	55.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	493,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Gesamtmiete</b>	12.364,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.148,50 €
<b>Kaltmiete</b>	10.303,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.155,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

















## Objektbeschreibung

Ihr Büro der Zukunft: myhive Twin Towers - Beste Aussichten für bequemes und flexibles Arbeiten Die myhive Twin Towers am Wienerberg sind ein markantes Gebäude im Wiener Stadtbild und bieten eine hervorragende Aussicht sowie eine ideale Lage für modernes Arbeiten und Leben. Auf insgesamt rund 55.000 m<sup>2</sup> stehen in den beiden Bürotürmen flexible Büroflächen, von Kombi-Büros bis hin zu Open-Space-Offices, zur Verfügung. Die Büros sind mit Doppelböden und Kühldecken ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein 24-Stunden-Service empfängt Gäste und leitet sie zu den Büros. Diverse Mieterservices, wie Tagungsräume, eine Mieterlounge und ein Bistro, tragen zum Wohlfühlambiente bei. In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Shops, Bars, Cafés und Restaurants, die den Standort bereichern. Verfügbare Büroflächen: Top A02, ca. 732 m<sup>2</sup> - teilbar in 399m<sup>2</sup> und 333m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.04.2026 Top A07, ca. 493 m<sup>2</sup> Top A10, ca. 265 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.04.2026 Top A13, ca. 750 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.06.2026 Top A15, ca. 222 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 6,40  
Garagenplatz: ab € 94,03/Monat netto inkl. Betriebskosten Verfügbare Lagerflächen: 1. UG - 5. UG, ca. 100 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,80