

myhive Twin Tower - moderne Büroflächen in 1100 Wien zu mieten



am wienerberg

Objektnummer: 10948457_23

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2001
Gesamtfläche:	55.000,00 m²
Bürofläche:	750,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	18.810,00 €
Kaltmiete (netto)	10.875,00 €
Kaltmiete	15.675,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	4.800,00 €
Provisionsangabe:	

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 m² 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 m² - teilbar in 399m² und 333m² - verfügbar ab 01.04.2026 Top A07, ca. 493 m² Top A10, ca. 265 m² - verfügbar ab 01.04.2026 Top A13, ca. 750 m² - verfügbar ab 01.06.2026 Top A15, ca. 222 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 14,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 6,40
Garagenplatz: ab € 94,03/Monat netto inkl. Betriebskosten Verfügbare Lagerflächen: 1. UG - 5. UG, ca. 100 m² Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,80