

Premiumbüro im Businessquartier-TwentyOne



TwentyOne

Objektnummer: 130890_11

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.700,00 m²
Gesamtfläche:	1.763,66 m²
Bürofläche:	1.307,74 m²
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 26,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	50.677,00 €
Kaltmiete (netto)	37.400,00 €
Kaltmiete	44.880,00 €
Miete / m²	25,45 €
Betriebskosten:	5.270,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

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







Businessräume

-  Co-Working
-  Besprechungsraum
-  Konferenzraum
-  Veranstaltungsraum





Mobilitätsangebot

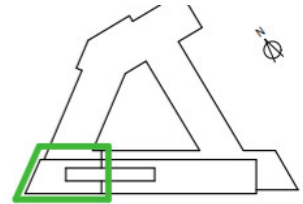
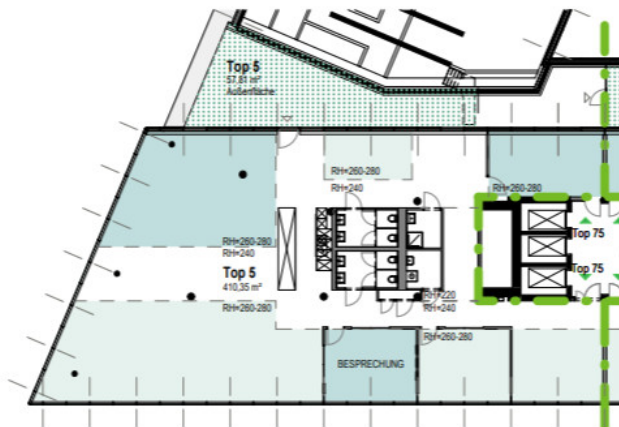
-  Parkhaus
-  Rad Abstellmöglichkeit
-  Car-Sharing
-  E-Ladesäulen

Retail & Versorgung

-  Retail & Gewerbe
-  Supermarkt
-  Restaurants

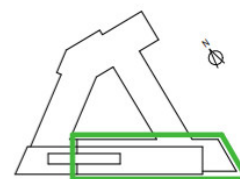
Soziales

-  Spielplatz
-  Fitnessstudio
-  Garten
-  Kindergarten



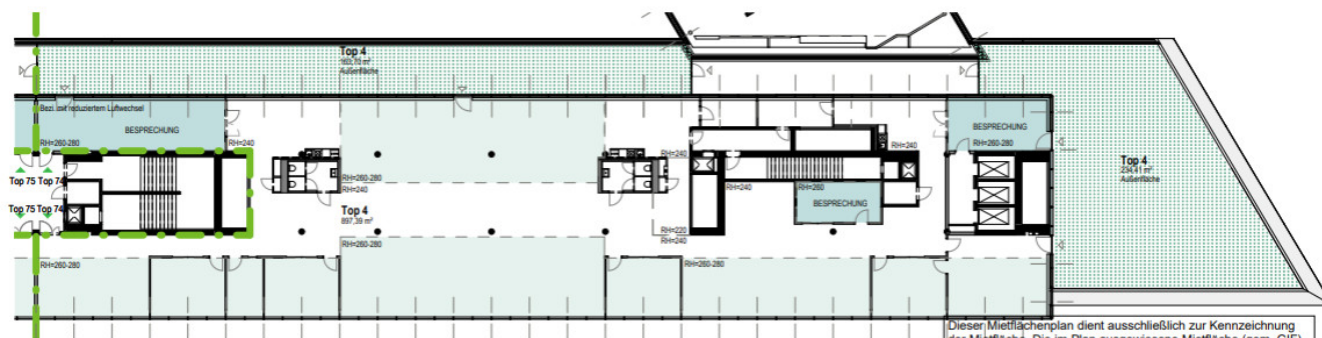
MFG		484,13 m²
MFG1	Topfläche	410,35 m²
	- Büro	410,35 m²
	Außenfläche	57,81 m²
MFG2	gem. Mietfläche	15,97 m²

E7
E6
E5
E4
E3
E2
E1
E0



MFG	1311,47 m²
MFG1	Topfläche 897,39 m²
	- Büro 897,39 m²
	- Außenfläche 398,11 m²
MFG2	gem. Mietfläche 15,97 m²

E7
E6
E5
E4
E3
E2
E1
E0



Dieser Mietflächenplan dient ausschließlich zur Kennzeichnung der Mietfläche. Die im Plan ausgewiesene Mietfläche (gem. GIF) entspricht den Planmaßen der Bestandspläne der Projektplanung.

Wien, 31.05.2025



Ort / Datum / Stempel / Unterschrift

Objektbeschreibung

1210 Wien | Teilbar ab 580 m² | Dachterrasse mit 455 m² Freifläche Objekthighlights

•Gesamtfläche: ca. 1.700 m² – teilbar ab 580 m² •Freifläche: ca. 455 m², inkl. großzügiger Dachterrasse (südöstlich ausgerichtet) •Flexible Nutzung: Einzel-, Team- und Großraumbüros möglich •Repräsentative Ausstattung mit Konferenzräumen, Teeküchen & Aufenthaltsbereichen •Ideal für Firmen-Events und Mitarbeiterentspannung dank exklusiver Outdoor-Flächen •Moderne Architektur im innovativen Projekt 21 •Optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr & Infrastruktur Beschreibung In einem der modernsten Büroprojekte des 21. Bezirks bietet sich Ihnen die Möglichkeit, eine erstklassige Bürofläche im zukunftsorientierten Projekt 21 zu sichern. Auf rund 1.700 m² Gesamtfläche stehen Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten offen – teilbar ab 580 m² und somit ideal skalierbar für wachsende Unternehmensstrukturen. Ein besonderes Highlight ist die exklusive Dachterrasse mit südöstlicher Ausrichtung – ein Ort der Begegnung, Inspiration und Erholung. Die 455 m² große Freifläche eignet sich hervorragend für Firmenveranstaltungen, kreative Pausen oder informelle Meetings unter freiem Himmel. Die Bürofläche überzeugt durch: •Helle, großzügige Räume mit modernem Ausbau •Mehrere Konferenz- und Besprechungsräume •Teeküchen und Aufenthaltszonen •Klimatisierung & hochwertige Oberflächen •Vielfältige Raumlösungen – vom Einzelbüro bis zum Open-Space