



Hausansicht

**Objektnummer: 109240624\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Bürofläche:</b>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	11.042,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.805,20 €
<b>Kaltmiete</b>	9.202,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.396,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

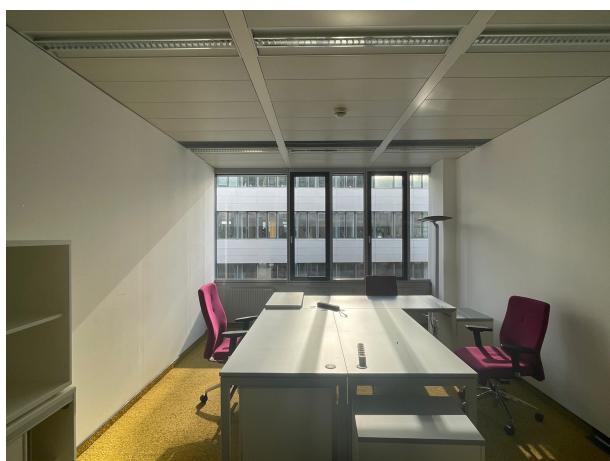


**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

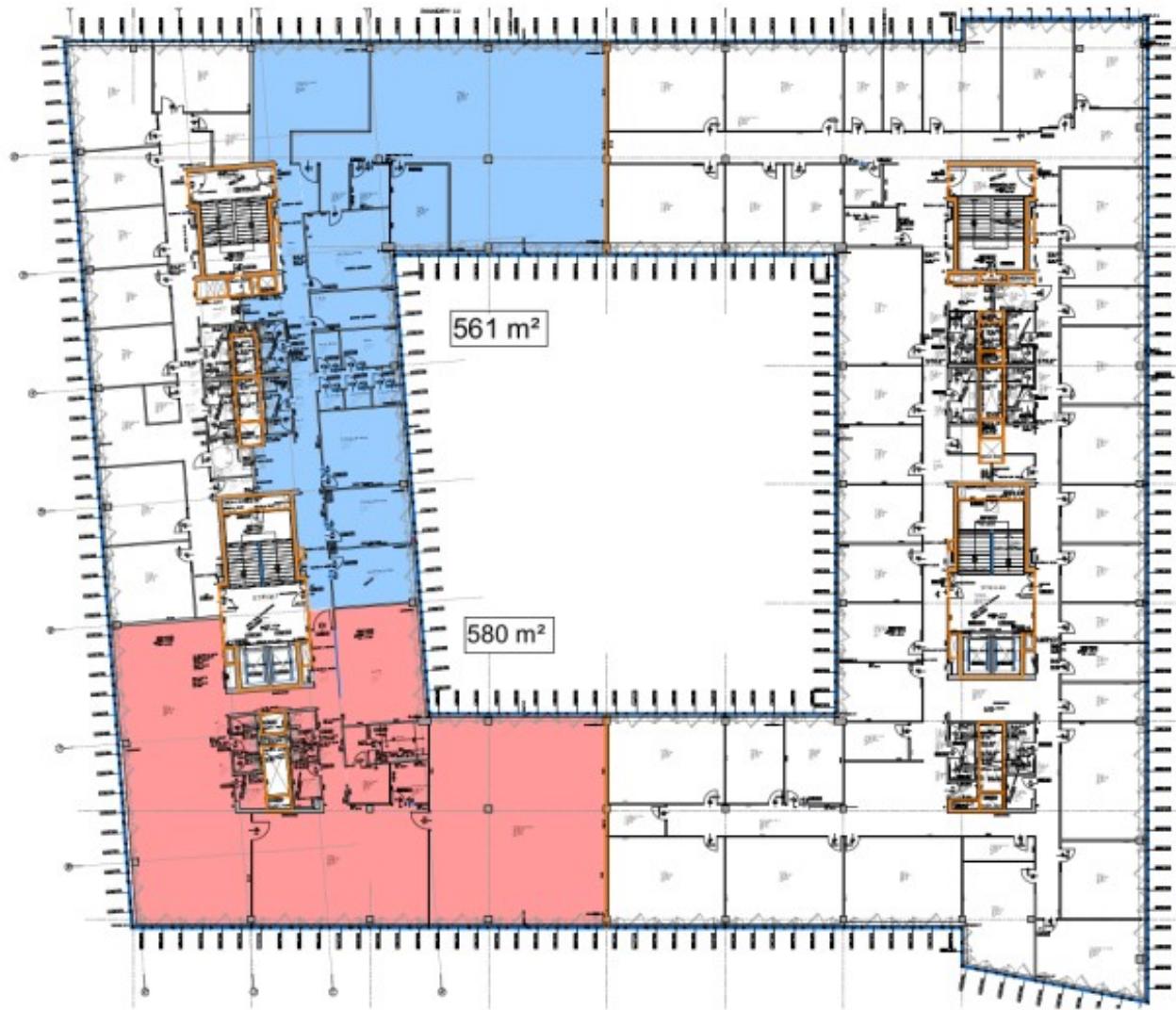
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

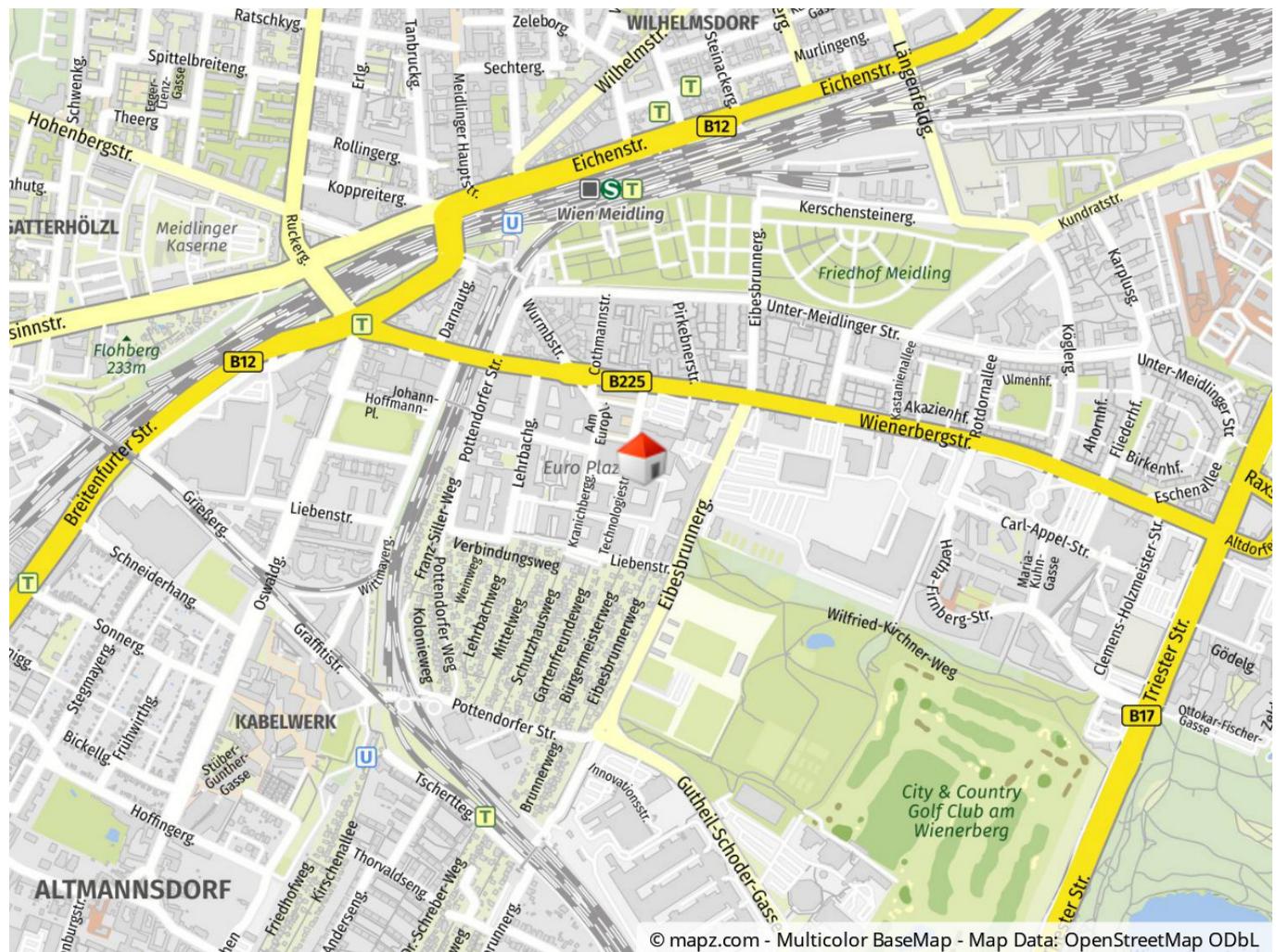
T 0043153473382

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









## Objektbeschreibung

Helle Büroflächen im Euro Plaza, 1120 Wien Das Areal am Wienerberg liegt im zwölften Wiener Gemeindebezirk und zählt in Wien zu den neu erschlossenen Büro- und Betriebsgebieten. Das EURO PLAZA befindet sich am Knotenpunkt Wurmbstraße Ecke Wienerbergstraße in unmittelbarer Nähe der U-Bahn Station U6 „Philadelphiabrücke“. Der Standort zählt zu den beliebtesten Adressen für Unternehmensansiedlungen in Wien. In den vergangen Jahren entwickelte sich das EURO PLAZA am Wienerberg als Anziehungspunkt für modernste Büronutzungen und Zentrum für Geschäfte und Fachmärkte. Die Mietflächen im EURO PLAZA stehen auf dem neuesten Stand was flexibel gestaltbare Raumkonzepte und modernste Technik- und Klimaausstattung betrifft. Die Flächen können zu einem höchst attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis angeboten werden. Die 2004 errichteten Bürogebäude sind Teil des Offices Parks EURO PLAZA, der zu den modernsten Wiens zählt. Die Bürogebäude Bauteil 2D, 2E und 3 mit einer Gesamt mietfläche von rd. 38.200 m<sup>2</sup> Büro verfügen über flexibel gestaltbare Mietbereiche, die modernster Ausstattung entsprechen. Verfügbare Flächen: BT 2E (verfügbar ab 09/2026) 4.OG, Top MB 4, ca. 428 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse 54 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,90 BT 3 2.OG, ca. 1.141 m<sup>2</sup>, teilbar in: Top MB 1 ca. 561 m<sup>2</sup> Top MB 3 ca. 580 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,60 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,60 Bei Interesse können zusätzlich auch Stellplätze angemietet werden: Nettomiete/Monat: ab € 150,00 /Stellplatz Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 15,50 /Stellplatz