

## **OC5 - Büros im Office Center 1050 Wien zu mieten**



Beispielfoto

**Objektnummer: 10921756\_7**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1050 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>              | 2002                             |
| <b>Bürofläche:</b>           | 123,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 2.845,73 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.722,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>             | 2.211,54 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 14,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 489,54 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>           | 159,90 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

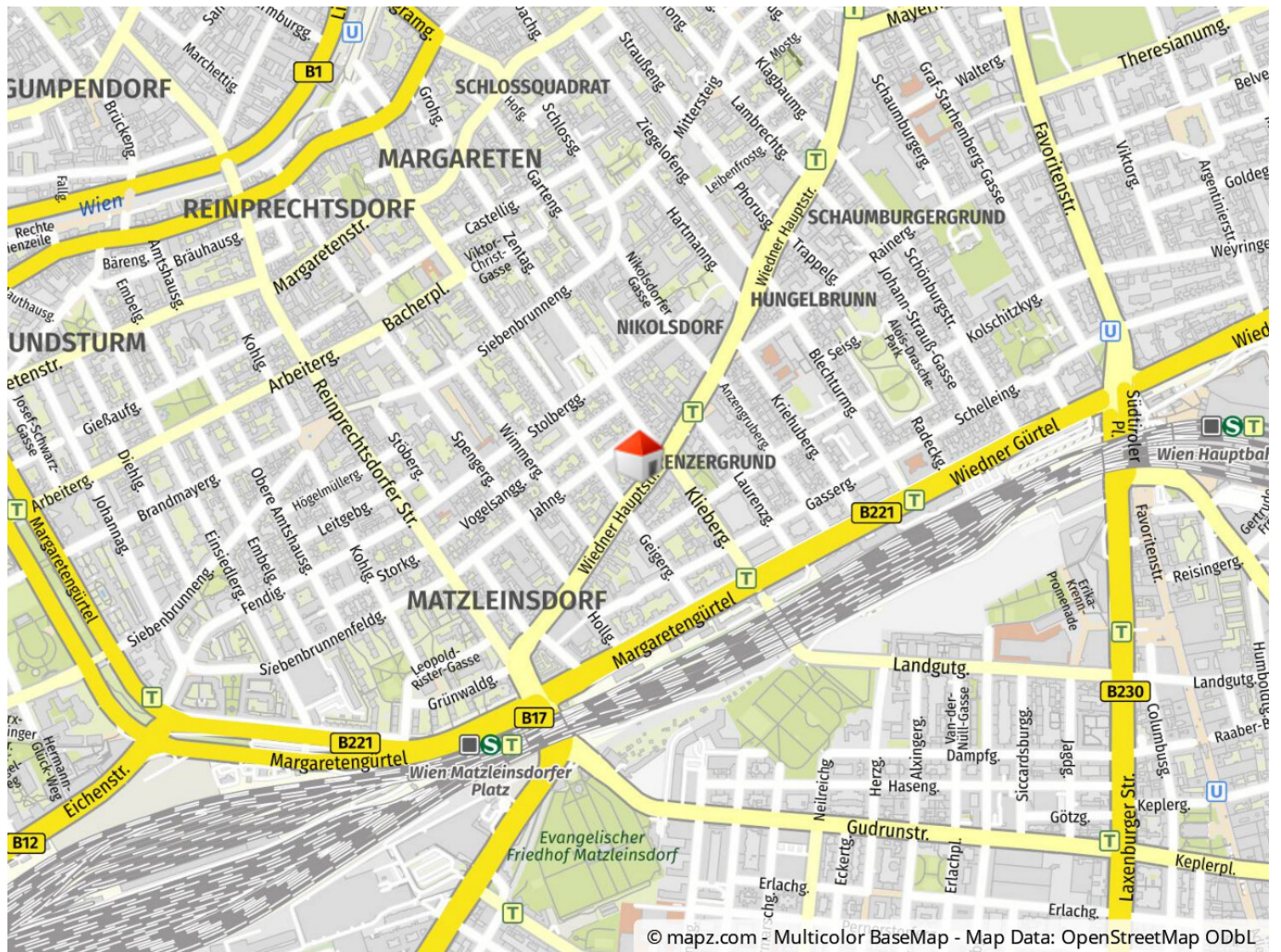
T 0043153473500 0043153473402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

OC5 - Office Center 1050 Wien Das moderne Bürogebäude befindet sich direkt an der Wiedner Hauptstraße und besticht durch seine aufwendig ausgestatteten Büros. Das repräsentative Foyer verfügt über einen Portier und offeriert durch die vorhandenen Glaselemente ein sehr freundliches bzw. helles Ambiente. Weiters befindet sich der Innenhofbereich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Platz für Besprechungen im Freien. Der flexible Grundriss kann Mieterwünschen entsprechend angepasst werden und zur derzeitigen Ausstattung zählen neben Doppelboden, Kühlung mittels FanCoils auch noch moderne Sanitärräumlichkeiten und eine Teeküche. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden und im unmittelbaren Standortumfeld sind zahlreiche Geschäfte und Restaurants gelegen. Verfügbare Flächen: 3.OG, Top 3.1, ca. 583 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) 3.OG, Top 3.1a, ca. 123 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) 3.OG, Top 3.2, ca. 559 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) 3.OG, Top 3.3, ca. 690 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) 3.OG, gesamt, ca. 1.955 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) 4.OG, Top 4.1, ca. 583 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.01.2026) 6.OG, Top 6.1, ca. 397 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.04.2026) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,98 Heiz- und Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,30