

**Flexible Bürofläche im modernen U4-Center zu mieten,  
1120 Wien**



Büro 4

**Objektnummer: 10931246\_11**

**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>                   | 201,77 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,52                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 4.898,18 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.522,13 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 4.081,81 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 12,50 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.559,68 €                              |
| <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 Verfügung.







## Objektbeschreibung

Büroflächen im modernen Gebäude bei der U4-Station Meidlinger Hauptstraße zu mieten Hier stehen flexible Büroflächen in einem modernen Gebäude zur Vermietung. Verkehrstechnisch zeichnet sich dieses Bürohaus durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowohl individuell über die West- und Südanbindung, als auch öffentlich durch seine hervorragende Lage an der U4 aus. Über die Linke Wienzeile und Hadikgasse erreicht man direkt die Westautobahn und die Südbahn ist über den Grünen Berg erreichbar. Nahversorgung ist durch die Meidlinger Hauptstraße und das Bürohaus selbst bestens gewährleistet. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Garagenplätze zur Anmietung zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen: Bauteil 1: 1.OG, Top 101.B2, ca. 241 m<sup>2</sup>; € 12,50/m<sup>2</sup> 1.OG, Top 103, ca. 197 m<sup>2</sup>; € 12,50/m<sup>2</sup> 1.OG, Top 104, ca. 202 m<sup>2</sup>; € 12,50/m<sup>2</sup> 5.OG, Top 501, ca. 278 m<sup>2</sup>; € 15,00/m<sup>2</sup> 6.OG, Top 601, ca. 1.463 m<sup>2</sup>; € 14,50/m<sup>2</sup> 6.OG, Top 602 + 603, ca. 1.549 m<sup>2</sup>; € 14,50/m<sup>2</sup> 7.OG, Top 701, ca. 1.584 m<sup>2</sup>; € 15,00/m<sup>2</sup> 7.OG, Top 702, ca. 705 m<sup>2</sup>; € 15,00/m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 - € 15,00 Verfügbare Retail Fläche Bauteil I + II: EG, Top 03, ca. 105,84 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,00 EG, Top 06, ca. 19,39 m<sup>2</sup> - Kiosk Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 50,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto dzt. ca. € 3,92 - € 8,06