

## **Loftartiges Büro in Toplage, 1030 Wien zu mieten**



Hausansicht

**Objektnummer: 109251771**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Gesamtfläche:</b>	15.275,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	638,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	13.857,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.547,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.977,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

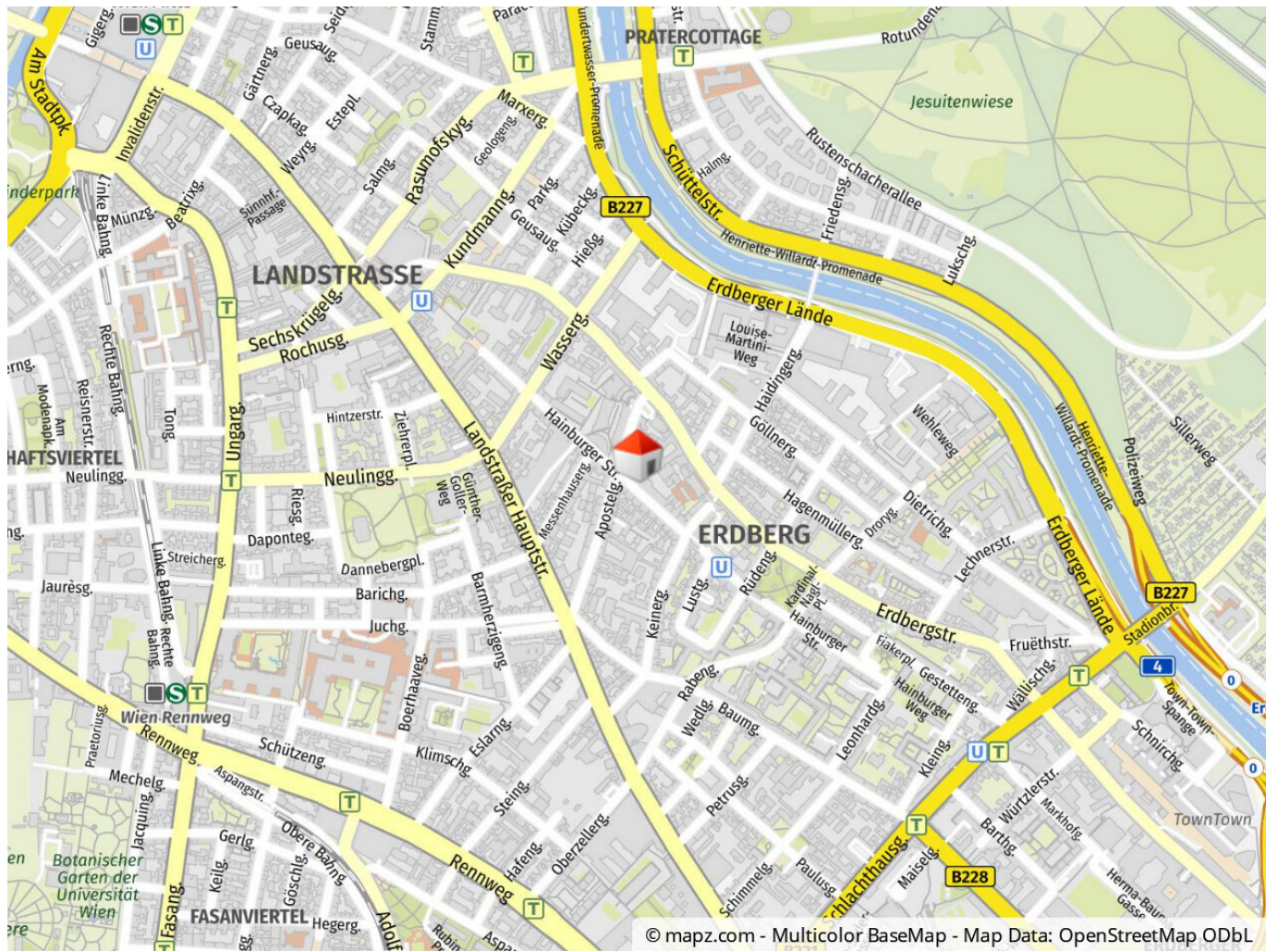
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289  
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Loftartiges Büro in Toplage, 1030 Wien zu mieten In bester Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, zwischen Erdberg und Landstraßer Hauptstraße, befindet sich dieses hochwertige Bürogebäude mit insgesamt rund 15.275 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Die moderne Architektur, großzügige Fensterfronten und flexibel gestaltbare Grundrisse schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld für Unternehmen mit Anspruch an Design, Komfort und Effizienz. Das Objekt gliedert sich in Bauteil A+B mit jeweils 6 Stockwerken sowie Bauteil C mit 5 Stockwerken. Bereits beim Betreten des Gebäudes empfängt eine repräsentative Lobby mit Empfangsbereich Besucher und Mitarbeiter in hochwertiger Atmosphäre. Die Büroflächen überzeugen durch helle, loftartige Räume, die sich individuell an die Anforderungen moderner Arbeitswelten anpassen lassen – von offenen Großraumbüros bis hin zu klar strukturierten Einzelbürolösungen. Eine energieeffiziente Raumkühlung mittels moderner Fan-Coil-Geräte (zentrale Kälteerzeugung) sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird der Komfort durch innen- oder außenliegenden Sonnenschutz sowie flexible Gipskartonständerwände zur einfachen Raumaufteilung. Verfügbare Fläche: Bauteil B 4. OG, ca. 638 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,10 Verfügbarkeit: ab März 2026