

**myhive Desk URBAN GARDEN - modern Büroflächen am  
Wienerberg zu mieten - 1100 Wien**



Urban Garden

**Objektnummer: 109251741**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Gesamtmiete</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €

## Ihr Ansprechpartner

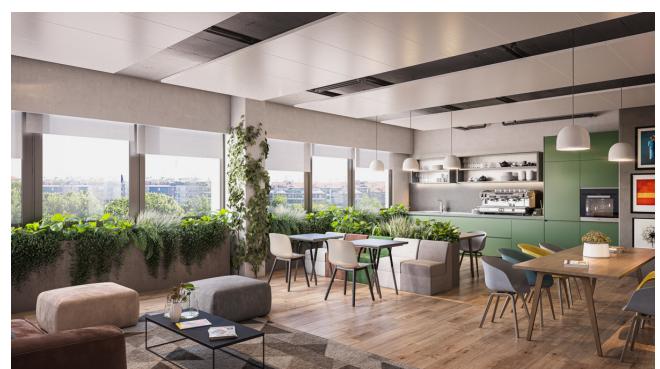


**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







## Objektbeschreibung

Officefläche im URBAN GARDEN - myhive nachhaltiges Arbeiten Das myhive Urban Garden am Wienerberg vereint auf rund 18.000 m<sup>2</sup> Arbeits- und Erholungsflächen in einem nachhaltigen Konzept. Seit August 2023 bezugsbereit, bietet es moderne Büroflächen, die in eine begrünte Terrassenlandschaft eingebettet sind und durch zahlreiche Balkone und eine große Terrasse wie ein Erholungsgebiet wirken. Die Büros sind flexibel gestaltbar und auf die Bedürfnisse von Unternehmen zugeschnitten. Ein besonderer Fokus liegt auf Nachhaltigkeit: Das Projekt ist BREEAM-zertifiziert ("Outstanding"), nutzt 100% Ökostrom und bietet energieeffiziente Lösungen (Energieeffizienzklasse A). Grünfassaden, E-Auto-, E-Fahrrad- und E-Roller-Sharing-Programme sowie grüne Mietverträge fördern eine umweltbewusste Arbeitsweise. Die Lage bietet eine ideale Verkehrsanbindung sowie eine direkte Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés. Das myhive Urban Garden versteht sich als „Office-Oase“ und setzt auf ein durchdachtes Gleichgewicht zwischen Arbeit, Erholung und Nachhaltigkeit, wodurch Stressfaktoren für Mensch und Umwelt minimiert werden. Verfügbare Flächen: 1.OG, Coworkingflächen ab € 550,00/desk/Monat/netto Garagenstellplätze verfügbar ab € 94,03 zzgl. 20 % USt. Lagerflächen im 2.UG - 3.UG auf Anfrage verfügbar Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,80