

# **Moderne Büroflächen am Wienerberg (WBS 9) in 1100 Wien zu mieten**



MYHIVE\_KÜCHE\_3V0A5141-3AR - Kopie

**Objektnummer: 10950008\_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>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Gesamtfläche:</b>	9.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	415,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">B</span> 30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #C8E6C9; color: black; padding: 2px;">C</span> 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	10.906,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.088,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.448,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. USt.	

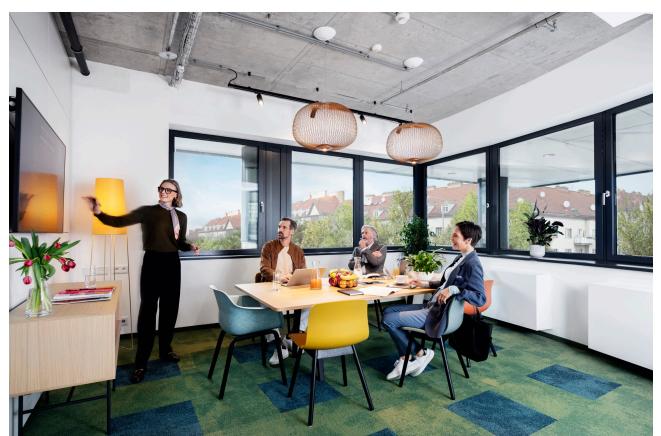
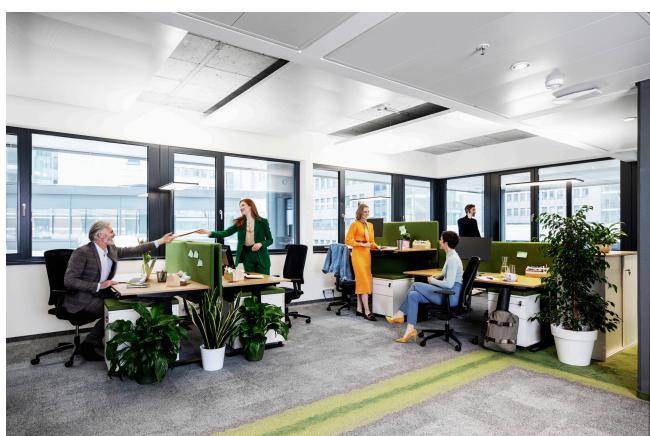
## Ihr Ansprechpartner

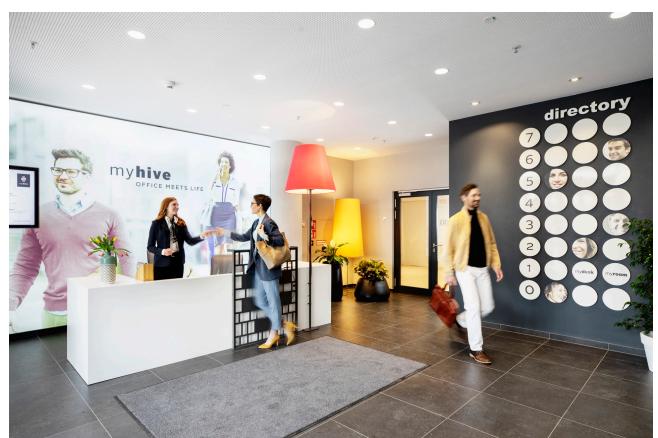


**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382





## Objektbeschreibung

Ihr neues Traumbüro am Wienerberg - myhive, 1100 Wien Das myhive WBS 7-9 bietet moderne Arbeitsplätze mit erstklassiger technischer Ausstattung und Services. Auf insgesamt 21.707 m<sup>2</sup> sorgen hochwertige Ausstattung wie Doppelböden und Kühldecken für ein angenehmes Klima. Ein Welcome Desk begrüßt Mieter und Gäste, und die Lounge bietet eine entspannte Atmosphäre für informelle Treffen. In der ersten Reihe fußfrei direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg gelegen bietet dieses Bürogebäude alles, was man zum entspannten und effizienten Arbeiten braucht. Beste technische Ausstattung, Raumhöhen über 3 Meter, Shops, Restaurants und jede Menge andere Services machen Mieter und Mitarbeiter hier glücklich. Zusätzliche Services umfassen Tagungsräume, Mieterlounges und eine Tiefgarage. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants, Bars und Geschäfte. Verfügbare Flächen: 3.OG ca. 200 m<sup>2</sup> 7.OG ca. 415 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.04.2026 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 - € 16,00 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,90 Garagenplatz: ab € 94,03/Monat netto inkl. Betriebskosten Lagerflächen im Untergeschoß: ca. 400 m<sup>2</sup> ca. 98 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,80 Link zur 3D-Tour durch ein Musterbüro: <https://my.matterport.com/show/?m=wMzurs852XL>