

**Einzigartiges Loftbüro - Ein Office mit Weitblick!**



**Objektnummer: IVG-O-10694/DG1**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	1.238,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.238,70 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.238,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	28.985,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	22.296,60 €
<b>Kaltmiete</b>	26.755,92 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.858,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Granabetter, BSc (WU) MA**

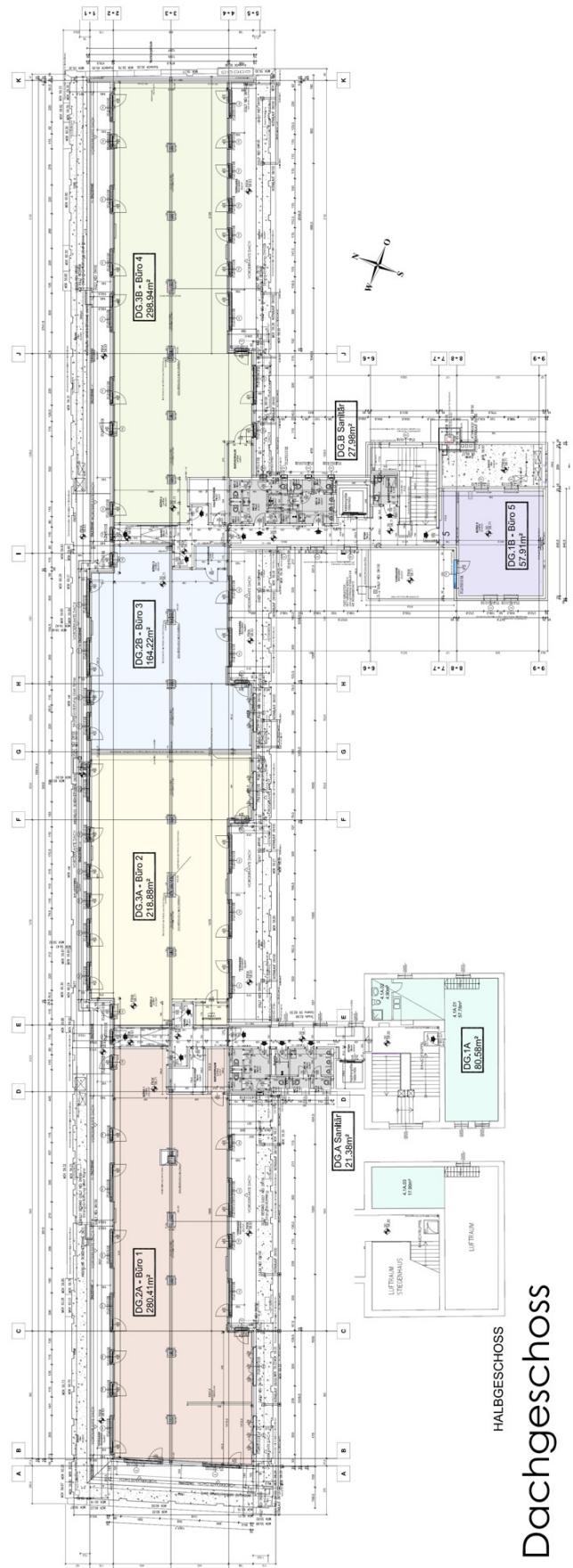
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436648516441  
H 00436648516441  
F 004315137778









Dachgeschoss  
HALBGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Einzigartige Aussichten und eine hohe Ausstattungsqualität! Das gewerblich genutzte Gebäude in der Längenfeldgasse 27 bietet ab voraussichtlich Q4 2025 einzigartige Büroräumlichkeiten zur Miete. Das bestehende Gebäude erhält einen einmaligen Dachausbau, sodass moderne, flexibel nutzbare und gekühlte Büroräumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die Freiflächen, die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und der moderne Aufbau sorgen für ein unverwechselbares Ambiente. Das Projekt befindet sich aktuell noch in den letzten Zügen der Bauphase. Die Fertigstellung wird für Q4 2025 vorgesehen. Hinsichtlich der Ausstattung können Mieterwünsche somit noch gerne berücksichtigt werden.