

LeopoldQuartier Office



240314_Leopoldsquartier BT-A Office_CAM 2_4k

Objektnummer: IVG-O-04327/4_T8+9

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	856,85 m²
Bürofläche:	856,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	30.918,58 €
Kaltmiete (netto)	21.506,94 €
Kaltmiete	25.808,33 €
Miete / m²	25,10 €
Betriebskosten:	4.258,54 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Plessl

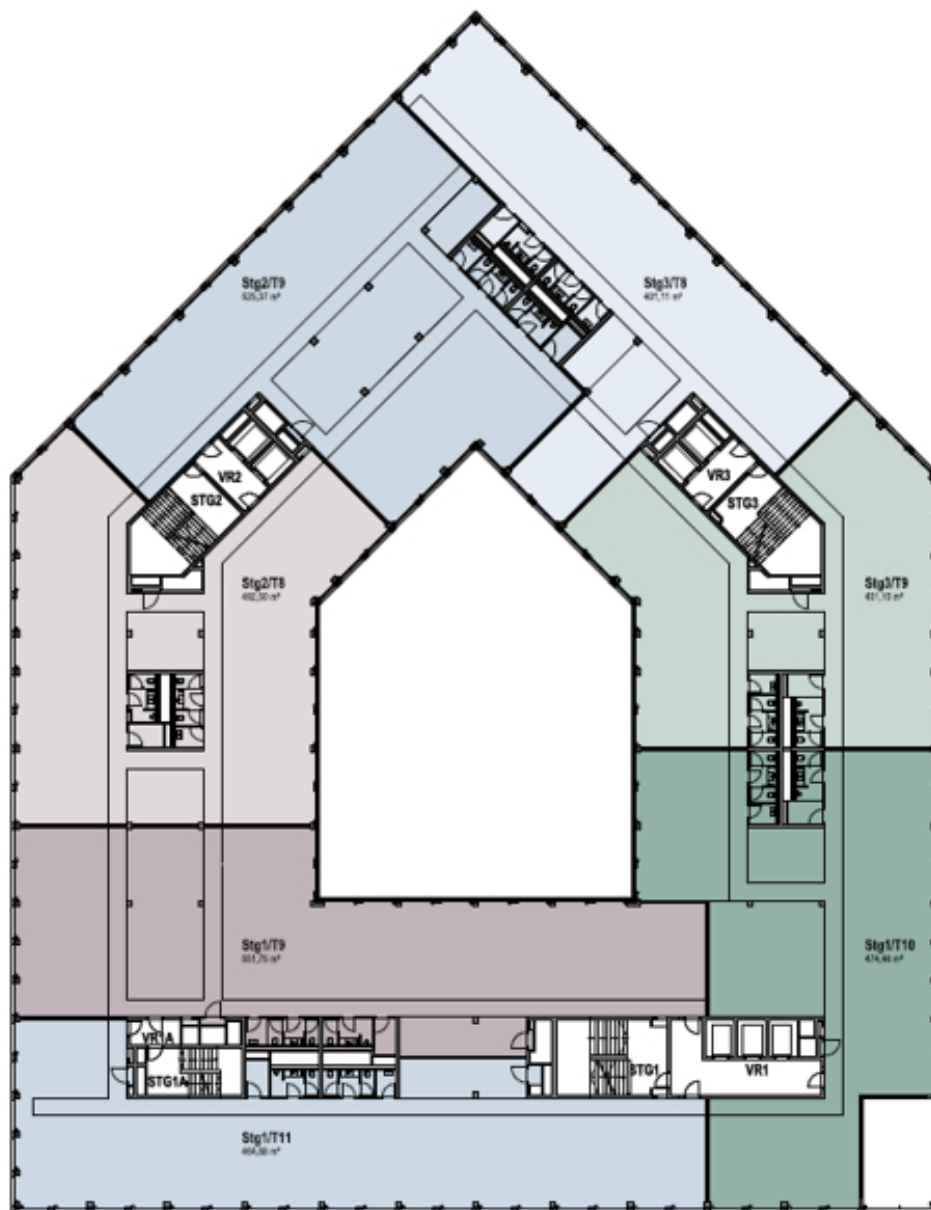
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488590403

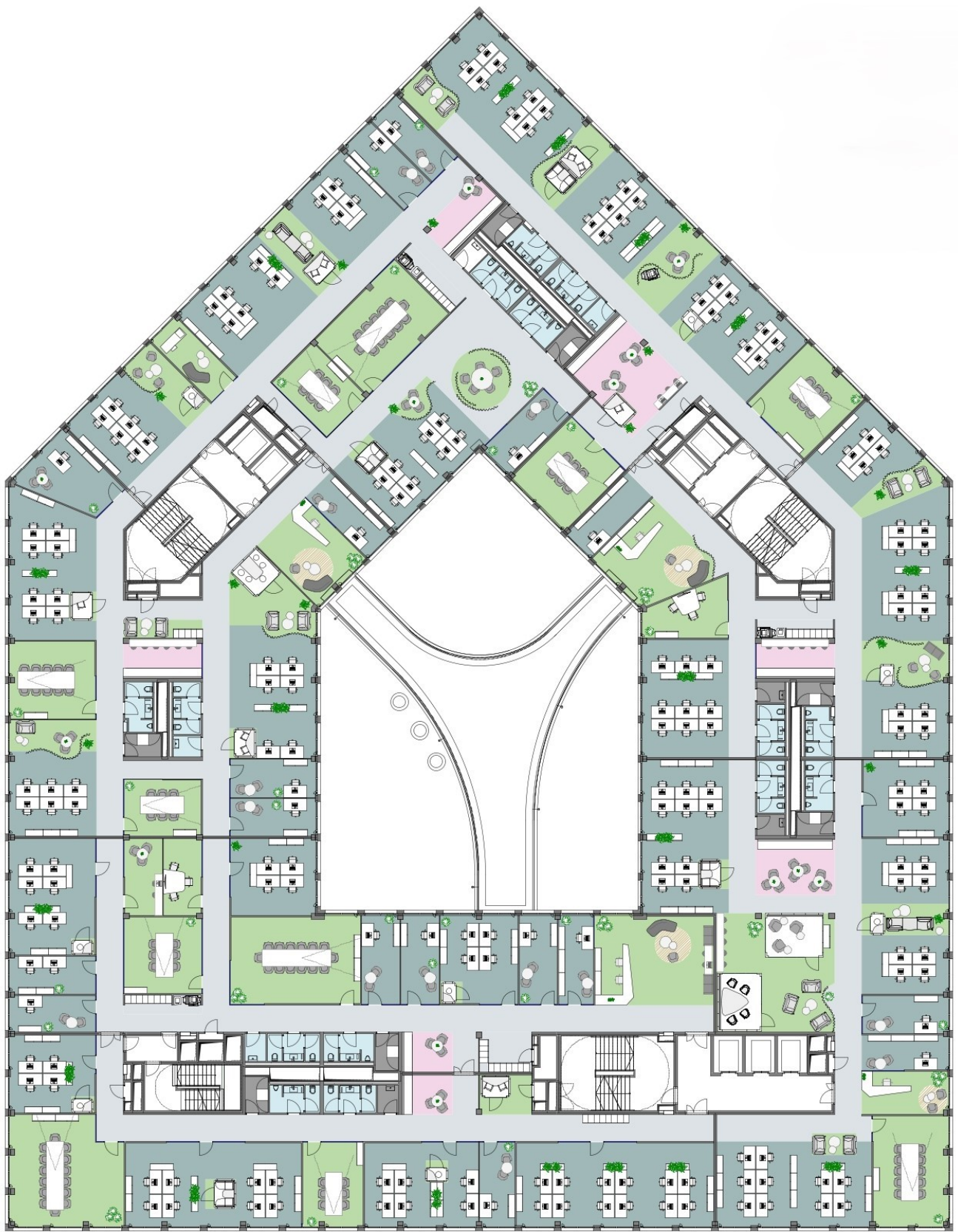








ORERE DONAUSTRASSE



- L 01 7,61 m²
- L 02 8,83 m²
- L 03 8,96 m²
- L 04 8,96 m²
- L 05 8,96 m²
- L 06 8,72 m²
- L 07 8,89 m²
- L 08 12,31 m²
- L 09 9,97 m²
- L 10 10,82 m²
- L 11 10,09 m²
- L 12 10,25 m²
- L 13 10,99 m²
- L 14 8,27 m²
- L 15 8,99 m²
- L 16 9,41 m²
- L 17 8,99 m²
- L 18 8,99 m²
- L 19 8,99 m²
- L 20 8,99 m²
- L 21 8,99 m²
- L 22 8,99 m²
- L 23 9,61 m²
- L 24 8,74 m²
- L 25 8,74 m²
- L 26 8,99 m²
- L 27 8,99 m²
- L 28 10,78 m²



OBERE DONAUSTRASSE

Objektbeschreibung

Das LeopoldQuartier besticht durch seine einzigartige Lage mit viel Grün am Donaukanal in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Wiens. Das rund 23.000 m² große Quartier umfasst vier Baufelder, die einen Mix an Büroflächen, Gewerbeflächen, City Apartments und Wohnungen bieten. FACTS: - ca. 21.000 m² Bürofläche - Büros ab ca. 350 m² - 130 PKW-Stellplätze und E-Lademöglichkeit - 2,80 m lichte Raumhöhe - 10 Geschosse und ein Untergeschoss - 80 % weniger CO₂ durch Holzbauweise Auch auf weitreichende Klimaschutzmaßnahmen wird beim Bau des Quartiers großer Wert gelegt – schließlich kann man der steigenden Erwärmung mit besonderen städtebaulichen Maßnahmen beikommen. Dazu hat die Stadt Wien mit anderen europäischen Großstädten das Projekt „Urban Heat Islands“ ins Leben gerufen, die freilich auch im LeopoldQuartier Thema sind. Wie neueste Studien zeigen, wird es ohne intelligente Gebäude keine Klimawende geben. Werden Haustechnik-Anlagen auf die tatsächliche Nutzung der Büros eingestellt, so können bis zu 30 Prozent Energie eingespart werden. Das LeopoldQuartier wahrt die eigene Energieeffizienz in Echtzeit. Fotos: SQUAREBYTES