

# MARXIMUM



Hausansicht3

**Objektnummer: IVG-O-05056/0EG-B2+3**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Nutzfläche:</b>	268,81 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	268,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.483,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.419,29 €
<b>Kaltmiete</b>	2.903,15 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.317,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

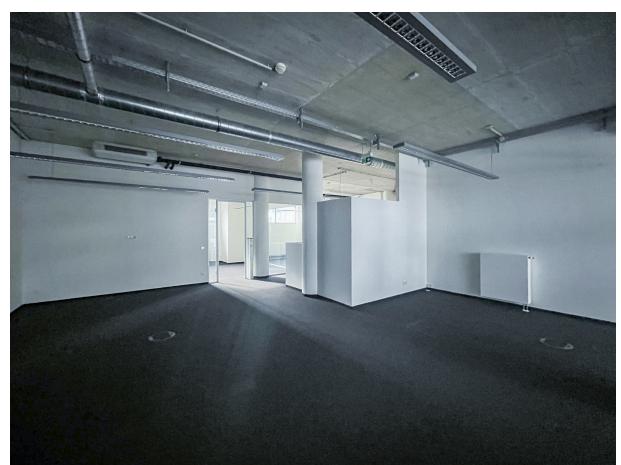
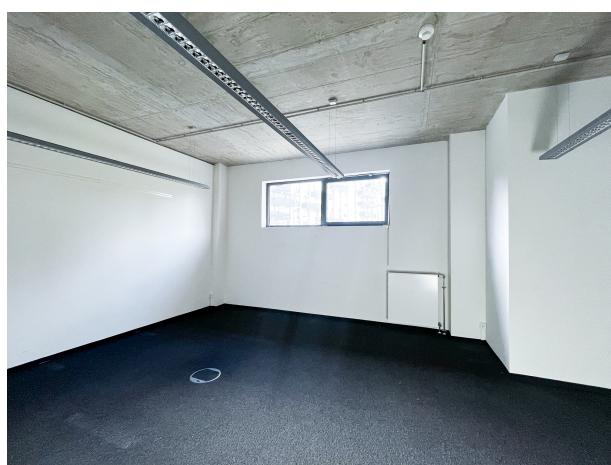


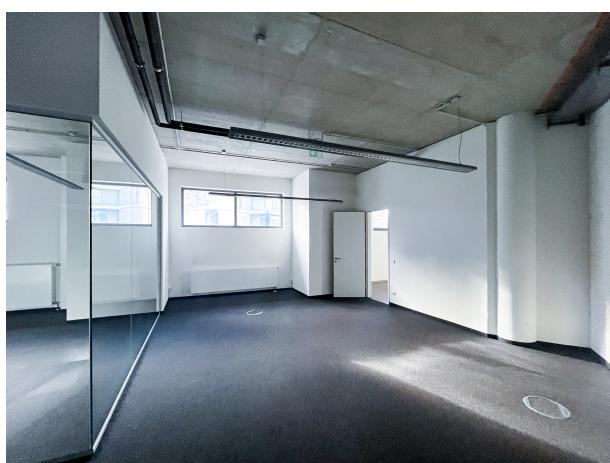
**Isabella Plessl**

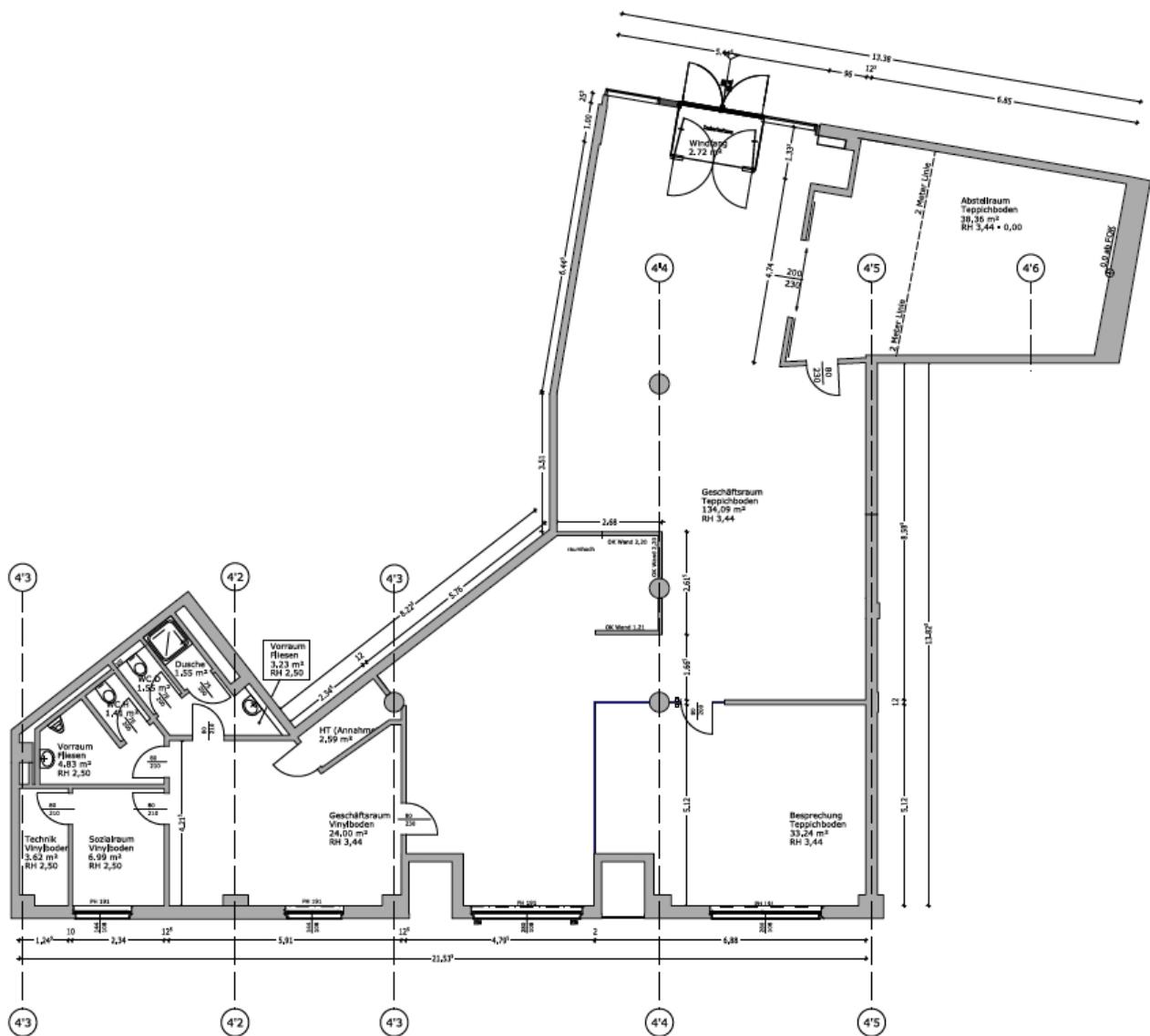
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403









## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich Ihren Platz im MARXIMUM, dem exklusiven Business-Standort in Wien mit über 40.000 m<sup>2</sup> flexibler Bürofläche. Profitieren Sie von hochmoderner Infrastruktur, innovativen Gebäudekonzepten und großzügigen Grünflächen – für ein produktives und inspirierendes Arbeitsumfeld. EFFIZIENZ & KOMFORT IN PERFEKTION - Modernste Büroflächen mit flexiblen Grundrissen: Open-Space, Einzel- oder Gruppenbüros nach Ihren Bedürfnissen - Hochwertige Ausstattung: Innovatives Kühlsystem, automatisierte Beschattung & große Fensterflächen für maximalen Komfort und Energieeffizienz - Optimales Arbeitsklima: Frischluftzonen, großzügige Außenflächen & geschützte Loggien – ideal als Raucherbereich (Unit 4) - Bequeme Anreise & Parkmöglichkeiten: Tiefgarage für stressfreies Parken Ihre Zukunft beginnt hier! Gestalten Sie Ihre Arbeitswelt nach Ihren Vorstellungen – im MARXIMUM, dem idealen Standort für Unternehmen, die Innovation, Effizienz und Wohlbefinden in Einklang bringen wollen.