

## **Fabrik1230 - Das neue Grätzlzentrum**



Fabrik-Oktober-2024-small-43

**Objektnummer: IVG-O-12326/2/507**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	365,61 m²
<b>Bürofläche:</b>	365,61 m²
<b>Stellplätze:</b>	32
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 61,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,63
<b>Miete / m²</b>	16,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Ve





















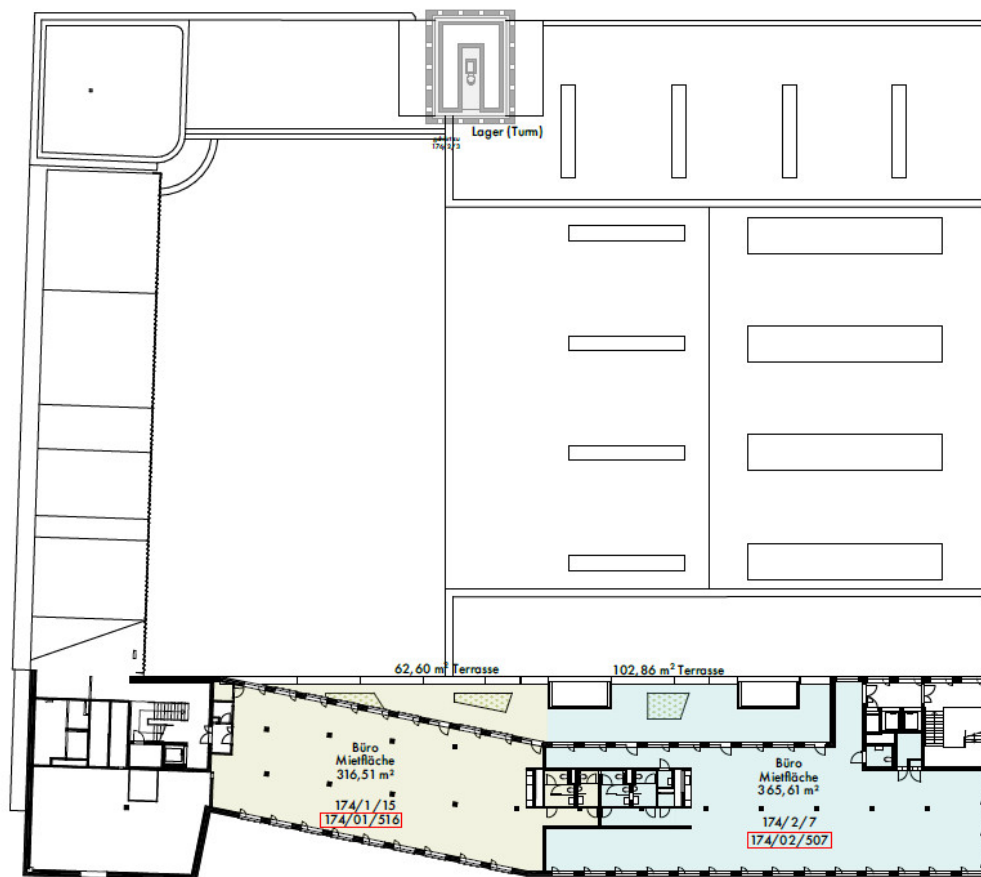












## Objektbeschreibung

Die Fabrik1230 im 23. Bezirk von Wien ist ein modernes und vielseitiges Immobilienprojekt. Es kombiniert historische Architektur mit zeitgemäßen Neubauten und bietet eine attraktive Mischung aus Arbeits-, Gesundheits- und Freizeitflächen. Das Areal umfasst individuell gestaltbare Büroflächen, Therapieräume und vielseitige Freizeitmöglichkeiten, eingebettet in eine nachhaltige und grüne Umgebung. Die Büroeinheiten in der Fabrik1230 sind sowohl in einem denkmalgeschützten Altbau mit industriellem Charme als auch in einem hochmodernen Neubau verfügbar. Insgesamt stehen rund 3.300 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung, die flexibel anpassbar sind, um den individuellen Bedürfnissen von Unternehmen gerecht zu werden. Ergänzt werden diese Arbeitsbereiche durch 530 m<sup>2</sup> Terrassenflächen und einen großzügigen, begrünten Innenhof, der die Verbindung von Arbeit und Erholung fördert. Zusätzlich gibt es 310 m<sup>2</sup> Seminarräume, ideal für Meetings und Workshops. - Nachhaltigkeit und Modernität: Die Verbindung von historischen und zeitgenössischen Elementen schafft eine inspirierende Arbeitsatmosphäre. - Gemeinschaftsbereiche: Der begrünte Innenhof fungiert als Begegnungszone und fördert den Austausch zwischen den Mietern.