

## Moderne Büroflächen im VIE



Hausansicht

Objektnummer: IVG-O-00606/1

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	1.624,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.624,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	71
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	43.653,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	27.445,60 €
<b>Kaltmiete</b>	32.934,72 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	8.932,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



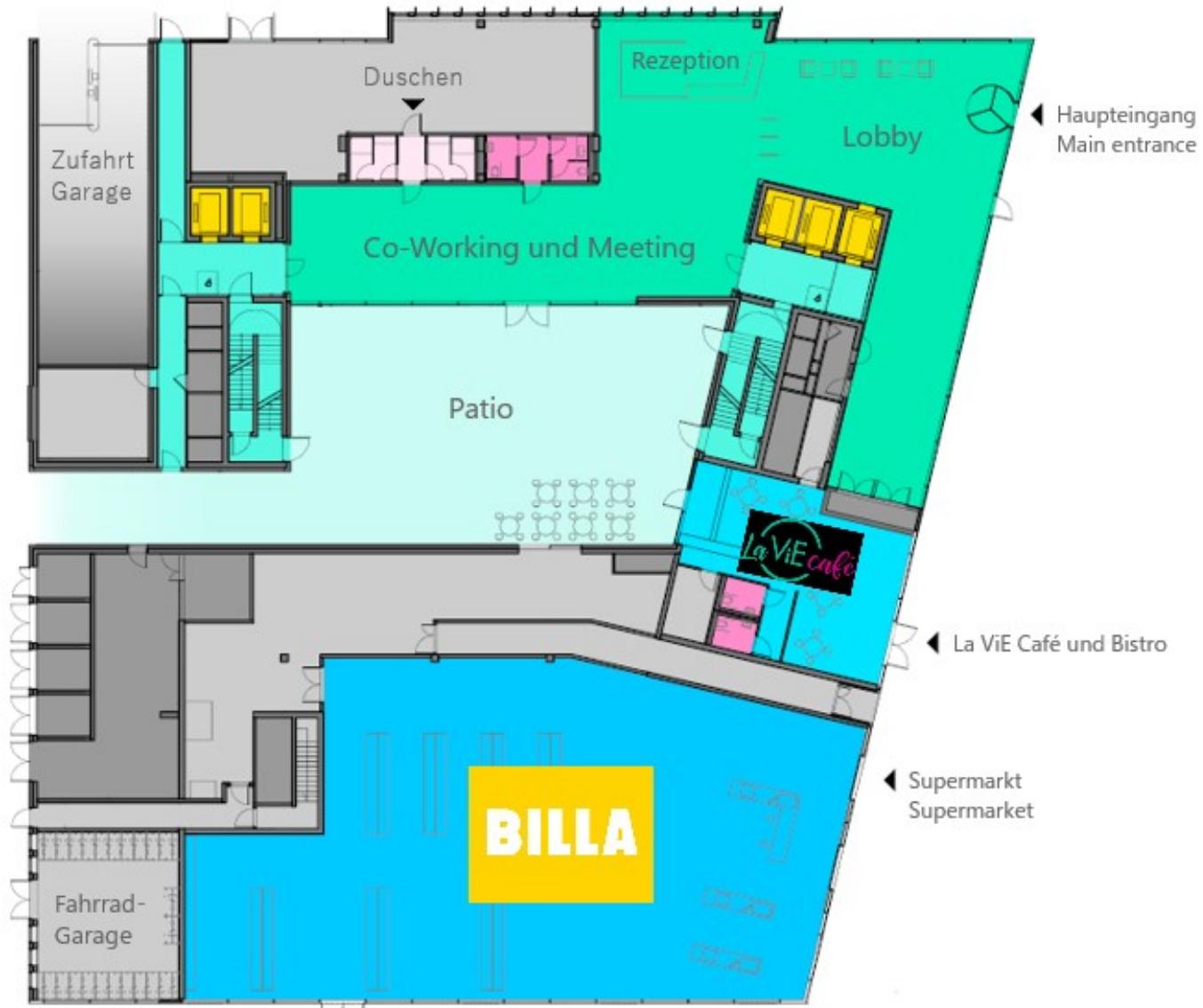
**Philipp Granabetter, BSc (WU) MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien





# Lobby und Infrastruktur



### Erdberger Lände



## Objektbeschreibung

Effizient, flexibel, ökologisch: Hochmoderne Büroflächen Nähe Donaukanal Das ViE zeichnet sich durch die repräsentative Lobby mit Empfang und großzügigen Aufenthalts- und Arbeitsbereichen sowie die umfassende Infrastruktur direkt im Gebäude (Billa, La ViE Bistro) sowie am Gelände (Brass Monkey Cafe, Restaurant Ebi, SV Kantine, Fit Inn Fitnessstudio) aus. Durch die beidseitig durchgehend verglasten Gebäudetrakte mit einem Ausbauraster von nur 1,25 m, bieten die Büroflächen im ViE höchste Effizienz. Kühlbalken mit Frischluftanschluss und Bodendosen jeweils in jeder zweiten Achse, eine leistungsfähige Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungssystem sowie ein windunabhängiger integrierter Sonnenschutz sorgen für die größtmögliche Anpassungsfähigkeit und ein optimales Raumklima. Entspannen Sie in Ihrer Mittagspause an den Ufern des Donaukanals oder im innerhalb weniger Schritte über den Erdberger Steg erreichbaren grünen Prater. In der hauseigenen Tiefgarage und im benachbarten Parkhaus stehen für jeden Nutzertyp ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Das Bürogebäude ViE überzeugt mit einer ÖGNI Platinum Zertifizierung und erzielt damit exzellente technische und ökologische Standards.