

## **MARXIMUM - Büro mit Terrasse**



Hausansicht1

**Objektnummer: IVG-O-05056/20**

**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>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	450,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	450,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.612,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.805,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.966,00 €
<b>Miete / m²</b>	12,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.205,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403



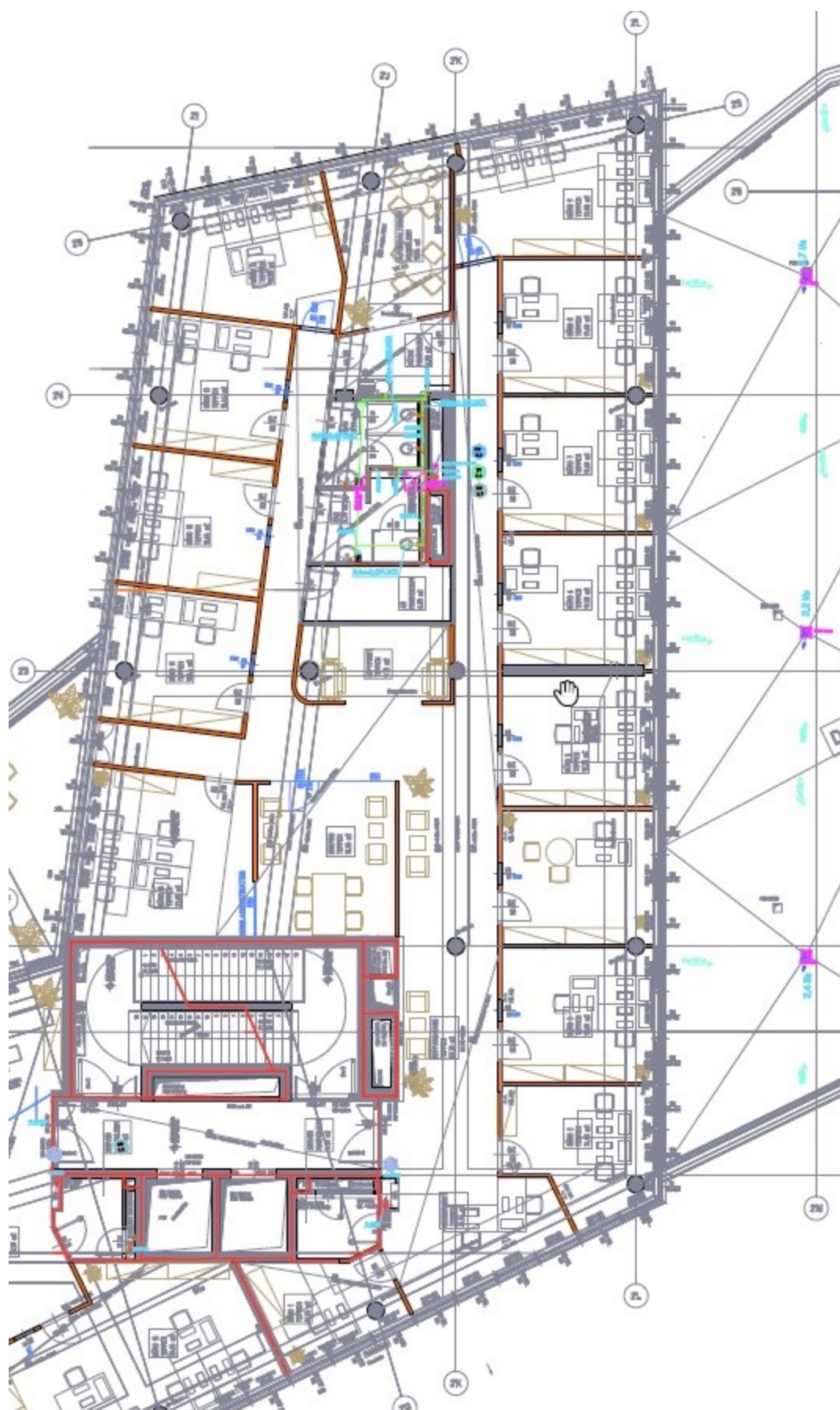














## Objektbeschreibung

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.