

Panoramabüros - innovativ & kreativ



Außen3

Objektnummer: IVG-O-12510/D3

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Nutzfläche:	516,00 m ²
Bürofläche:	516,00 m ²
Heizwärmebedarf:	39,24 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	16.718,40 €
Kaltmiete (netto)	11.352,00 €
Kaltmiete	13.622,40 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	2.580,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



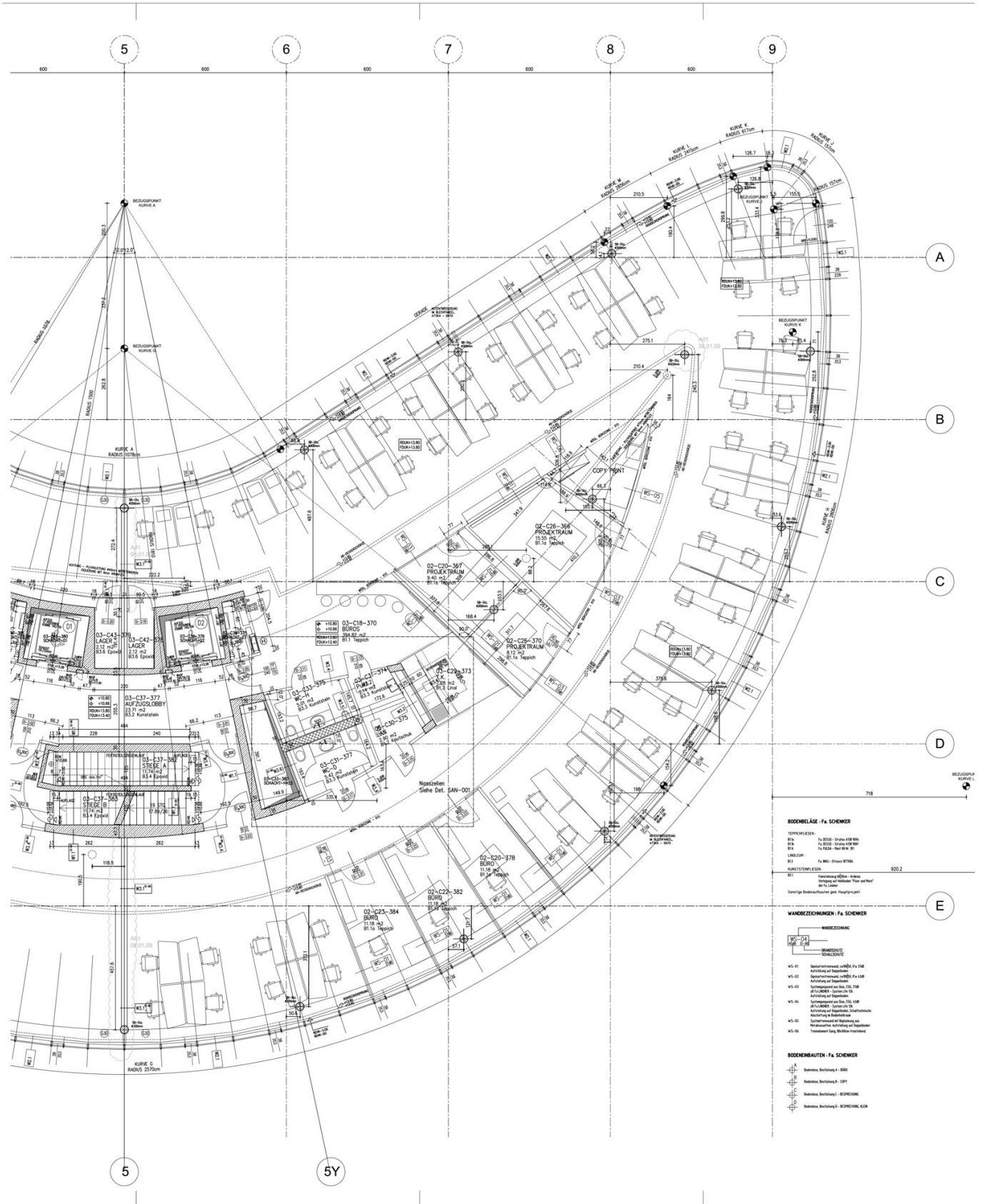
Philipp Granabetter, BSc (WU) MA

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436648516441
H 00436648516441
F 004315137778







BODENBELÄGE - Fa. SCHWENK

B1: Teppichbelag
 B2: Teppichbelag
 B3: Teppichbelag
 B4: Teppichbelag
 B5: Teppichbelag
 B6: Teppichbelag
 B7: Teppichbelag
 B8: Teppichbelag
 B9: Teppichbelag
 B10: Teppichbelag
 B11: Teppichbelag
 B12: Teppichbelag
 B13: Teppichbelag
 B14: Teppichbelag
 B15: Teppichbelag
 B16: Teppichbelag
 B17: Teppichbelag
 B18: Teppichbelag
 B19: Teppichbelag
 B20: Teppichbelag
 B21: Teppichbelag
 B22: Teppichbelag
 B23: Teppichbelag
 B24: Teppichbelag
 B25: Teppichbelag
 B26: Teppichbelag
 B27: Teppichbelag
 B28: Teppichbelag
 B29: Teppichbelag
 B30: Teppichbelag
 B31: Teppichbelag
 B32: Teppichbelag
 B33: Teppichbelag
 B34: Teppichbelag
 B35: Teppichbelag
 B36: Teppichbelag
 B37: Teppichbelag
 B38: Teppichbelag
 B39: Teppichbelag
 B40: Teppichbelag
 B41: Teppichbelag
 B42: Teppichbelag
 B43: Teppichbelag
 B44: Teppichbelag
 B45: Teppichbelag
 B46: Teppichbelag
 B47: Teppichbelag
 B48: Teppichbelag
 B49: Teppichbelag
 B50: Teppichbelag
 B51: Teppichbelag
 B52: Teppichbelag
 B53: Teppichbelag
 B54: Teppichbelag
 B55: Teppichbelag
 B56: Teppichbelag
 B57: Teppichbelag
 B58: Teppichbelag
 B59: Teppichbelag
 B60: Teppichbelag
 B61: Teppichbelag
 B62: Teppichbelag
 B63: Teppichbelag
 B64: Teppichbelag
 B65: Teppichbelag
 B66: Teppichbelag
 B67: Teppichbelag
 B68: Teppichbelag
 B69: Teppichbelag
 B70: Teppichbelag
 B71: Teppichbelag
 B72: Teppichbelag
 B73: Teppichbelag
 B74: Teppichbelag
 B75: Teppichbelag
 B76: Teppichbelag
 B77: Teppichbelag
 B78: Teppichbelag
 B79: Teppichbelag
 B80: Teppichbelag
 B81: Teppichbelag
 B82: Teppichbelag
 B83: Teppichbelag
 B84: Teppichbelag
 B85: Teppichbelag
 B86: Teppichbelag
 B87: Teppichbelag
 B88: Teppichbelag
 B89: Teppichbelag
 B90: Teppichbelag
 B91: Teppichbelag
 B92: Teppichbelag
 B93: Teppichbelag
 B94: Teppichbelag
 B95: Teppichbelag
 B96: Teppichbelag
 B97: Teppichbelag
 B98: Teppichbelag
 B99: Teppichbelag
 B100: Teppichbelag

WANDBEZEICHNUNGEN - Fa. SCHWENK

W1: Wand
 W2: Wand
 W3: Wand
 W4: Wand
 W5: Wand
 W6: Wand
 W7: Wand
 W8: Wand
 W9: Wand
 W10: Wand
 W11: Wand
 W12: Wand
 W13: Wand
 W14: Wand
 W15: Wand
 W16: Wand
 W17: Wand
 W18: Wand
 W19: Wand
 W20: Wand
 W21: Wand
 W22: Wand
 W23: Wand
 W24: Wand
 W25: Wand
 W26: Wand
 W27: Wand
 W28: Wand
 W29: Wand
 W30: Wand
 W31: Wand
 W32: Wand
 W33: Wand
 W34: Wand
 W35: Wand
 W36: Wand
 W37: Wand
 W38: Wand
 W39: Wand
 W40: Wand
 W41: Wand
 W42: Wand
 W43: Wand
 W44: Wand
 W45: Wand
 W46: Wand
 W47: Wand
 W48: Wand
 W49: Wand
 W50: Wand
 W51: Wand
 W52: Wand
 W53: Wand
 W54: Wand
 W55: Wand
 W56: Wand
 W57: Wand
 W58: Wand
 W59: Wand
 W60: Wand
 W61: Wand
 W62: Wand
 W63: Wand
 W64: Wand
 W65: Wand
 W66: Wand
 W67: Wand
 W68: Wand
 W69: Wand
 W70: Wand
 W71: Wand
 W72: Wand
 W73: Wand
 W74: Wand
 W75: Wand
 W76: Wand
 W77: Wand
 W78: Wand
 W79: Wand
 W80: Wand
 W81: Wand
 W82: Wand
 W83: Wand
 W84: Wand
 W85: Wand
 W86: Wand
 W87: Wand
 W88: Wand
 W89: Wand
 W90: Wand
 W91: Wand
 W92: Wand
 W93: Wand
 W94: Wand
 W95: Wand
 W96: Wand
 W97: Wand
 W98: Wand
 W99: Wand
 W100: Wand

BODENBEZEICHNUNGEN - Fa. SCHWENK

B1: Boden
 B2: Boden
 B3: Boden
 B4: Boden
 B5: Boden
 B6: Boden
 B7: Boden
 B8: Boden
 B9: Boden
 B10: Boden
 B11: Boden
 B12: Boden
 B13: Boden
 B14: Boden
 B15: Boden
 B16: Boden
 B17: Boden
 B18: Boden
 B19: Boden
 B20: Boden
 B21: Boden
 B22: Boden
 B23: Boden
 B24: Boden
 B25: Boden
 B26: Boden
 B27: Boden
 B28: Boden
 B29: Boden
 B30: Boden
 B31: Boden
 B32: Boden
 B33: Boden
 B34: Boden
 B35: Boden
 B36: Boden
 B37: Boden
 B38: Boden
 B39: Boden
 B40: Boden
 B41: Boden
 B42: Boden
 B43: Boden
 B44: Boden
 B45: Boden
 B46: Boden
 B47: Boden
 B48: Boden
 B49: Boden
 B50: Boden
 B51: Boden
 B52: Boden
 B53: Boden
 B54: Boden
 B55: Boden
 B56: Boden
 B57: Boden
 B58: Boden
 B59: Boden
 B60: Boden
 B61: Boden
 B62: Boden
 B63: Boden
 B64: Boden
 B65: Boden
 B66: Boden
 B67: Boden
 B68: Boden
 B69: Boden
 B70: Boden
 B71: Boden
 B72: Boden
 B73: Boden
 B74: Boden
 B75: Boden
 B76: Boden
 B77: Boden
 B78: Boden
 B79: Boden
 B80: Boden
 B81: Boden
 B82: Boden
 B83: Boden
 B84: Boden
 B85: Boden
 B86: Boden
 B87: Boden
 B88: Boden
 B89: Boden
 B90: Boden
 B91: Boden
 B92: Boden
 B93: Boden
 B94: Boden
 B95: Boden
 B96: Boden
 B97: Boden
 B98: Boden
 B99: Boden
 B100: Boden



Objektbeschreibung

Mit dem Bürohaus Rund Vier präsentiert sich ein architektonisches Statement im Herzen eines der innovativsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens: dem Viertel Zwei. Das Gebäude besticht durch seine elegante, runde Form, die nicht nur visuell markant ist, sondern auch für Offenheit, Transparenz und zukunftsorientiertes Arbeiten steht. Die moderne Architektur verbindet Funktionalität mit ästhetischem Anspruch – großzügige Glasflächen sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsplätze und schaffen ein inspirierendes Ambiente für Unternehmen, die Wert auf Design, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und lassen sich mühelos an unterschiedliche Anforderungen anpassen – vom offenen Workspace bis zu diskreten Einzelbürolösungen. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und eine effiziente Gebäudetechnik unterstreichen den hohen Anspruch des Objekts. Ein Doppelboden für moderne IT-Infrastruktur, außenliegender Sonnenschutz, energieeffiziente Klimatisierung und barrierefreie Erschließung sorgen für zeitgemäßen Komfort. Ein echtes Highlight ist die rund 5.000 m² große Teichanlage, die sich direkt an das Gebäude anschließt und eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität schafft. Ob kurze Auszeit, informelles Meeting im Freien oder ein inspirierender Blick ins Grüne – diese Wasserlandschaft schafft ein Arbeitsumfeld mit Naherholungscharakter. Auch für eine komfortable Erreichbarkeit ist gesorgt: 274 Pkw-Stellplätze stehen den Nutzer:innen zur Verfügung – ein seltener Vorteil in innerstädtischen Lagen und ein starkes Argument für Mitarbeitende, Kund:innen und Geschäftspartner:innen. Das Rund Vier fügt sich nahtlos in die urbane Dynamik des Viertel Zwei ein und bietet seinen Nutzer:innen ein Umfeld, das sowohl wirtschaftlich als auch atmosphärisch überzeugt. Ein zukunftsfähiger Standort für Unternehmen, die nicht nur Räume mieten, sondern Perspektiven gewinnen möchten. Es stehen Fahrradabstellräume mit Duschen zur Verfügung.