

Attraktive Bürofläche in zentraler Lage



20250818_1090_Kolingasse 12_Top 1a_ANF (3)

Objektnummer: IVG-O-02941/1A

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	319,75 m²
Bürofläche:	319,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,59
Gesamtmiete	7.528,20 €
Kaltmiete (netto)	4.796,25 €
Kaltmiete	5.755,50 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.477,25 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

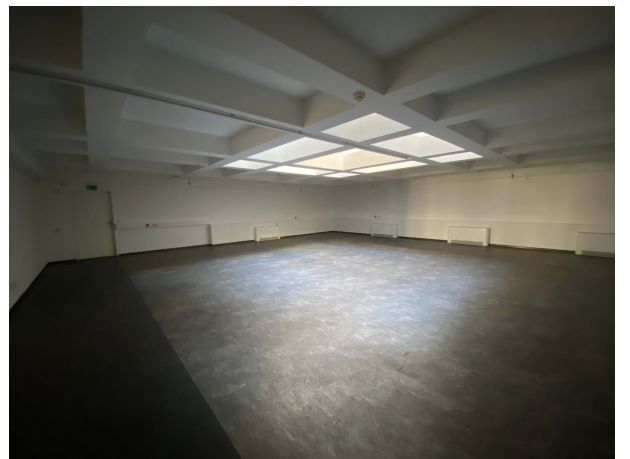
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436764803674
H 00436764803674







ERDGESCHOSS
BÜRO

TOP 1A
ca. 320 m²



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Büroobjekt mit einer Fläche von ca. 320 m² befindet sich in bester Lage des 9. Bezirks und überzeugt durch seine moderne Glasfassade, die für viel Tageslicht sorgt und dem Objekt eine offene, zeitgemäße Außenwirkung verleiht. Der direkte Zugang von der Straße verleiht dem Büro eine eigenständige, repräsentative Präsenz und ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die ebenerdige Lage bietet nicht nur barrierefreien Zugang, sondern auch höchste Flexibilität in der Raumgestaltung. Die offene Struktur und die großzügige Raumaufteilung eignen sich ideal für Kanzleien, Agenturen, Ordinationen oder kreative Büros, die ein modernes und gut erreichbares Arbeitsumfeld suchen.