

Attraktive Bürofläche in zentraler Lage



20250818_1090_Kolingasse 12_Top 1b+2_ANF (4)

Objektnummer: IVG-O-02941/1b+2

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	367,18 m ²
Bürofläche:	367,18 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,59
Gesamtmiete	9.693,55 €
Kaltmiete (netto)	6.242,06 €
Kaltmiete	7.490,47 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	1.835,90 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

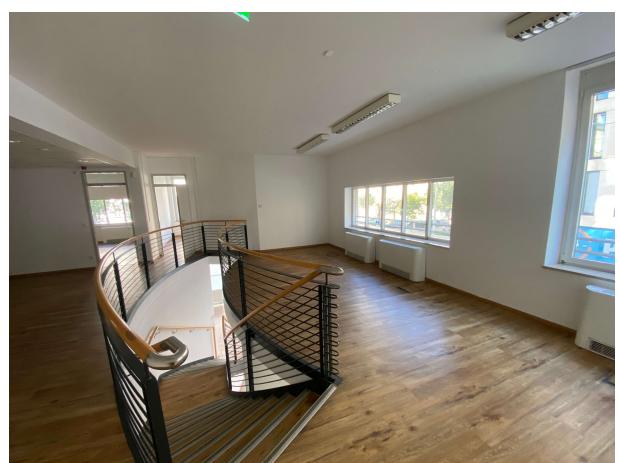
Ihr Ansprechpartner

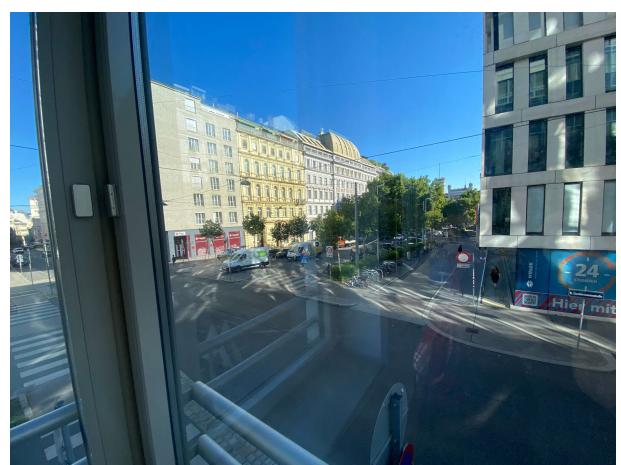
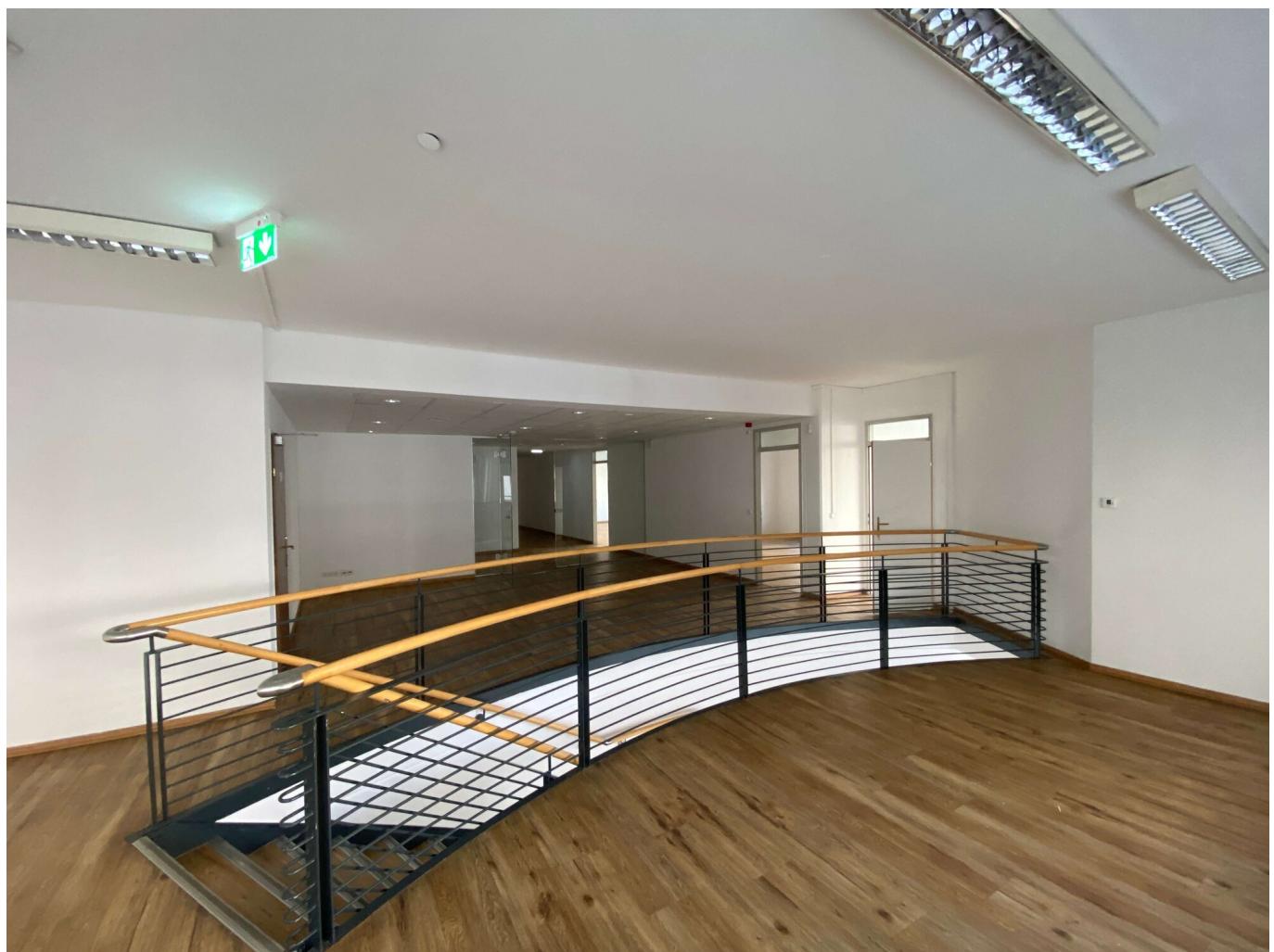


Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436764803674
H 00436764803674











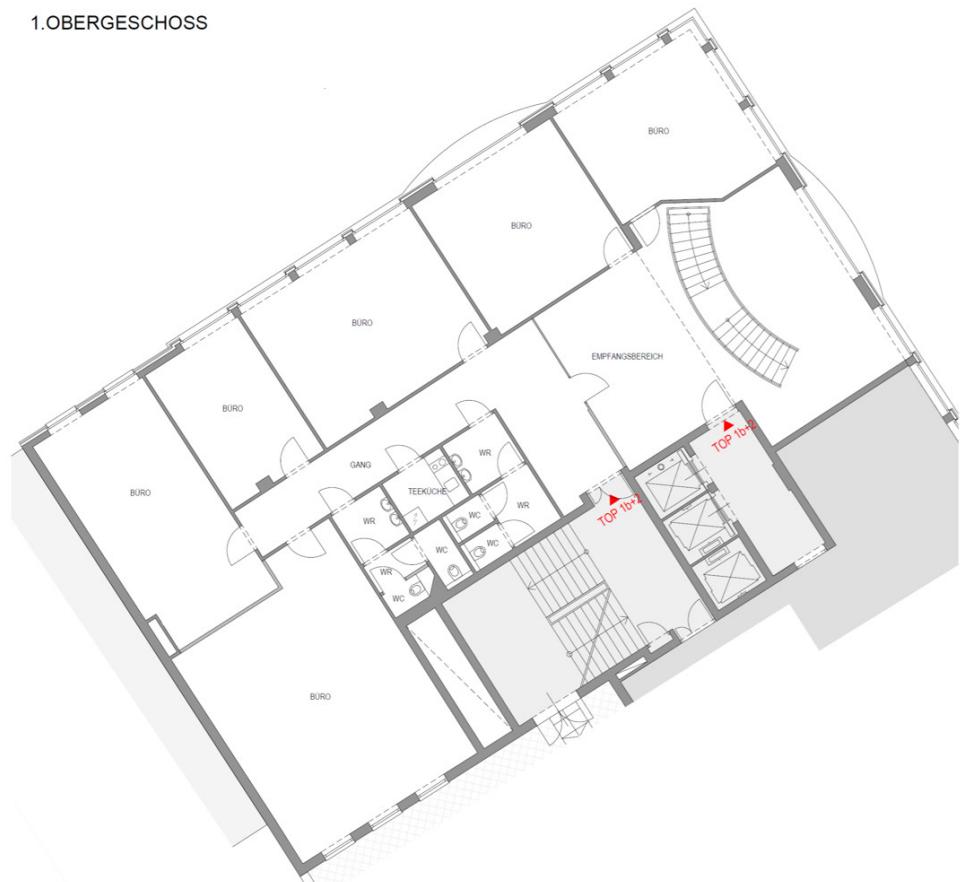
TOP 1b+2

ca. 367 m²

ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro auf zwei Ebenen mit direktem Straßenzugang und Glasfassade – 1090 Wien Dieses großzügige Büroobjekt mit einer Gesamtfläche von ca. 367 m² befindet sich in bester Lage des 9. Bezirks und erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Ein besonderes Highlight ist die moderne Glasfassade, die nicht nur für viel Tageslicht im Innenbereich sorgt, sondern dem Objekt auch eine zeitgemäße, offene Außenwirkung verleiht. Der direkte Straßenzugang im Erdgeschoss bietet eine eigenständige, repräsentative Präsenz und ermöglicht höchste Flexibilität in der Nutzung. Über eine interne Treppe sind die beiden Ebenen optimal miteinander verbunden und schaffen eine moderne, kommunikative Arbeitsumgebung. Die Raumaufteilung ist vielseitig gestaltbar und eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen oder kreative Büros.