

Bürofläche mit Terrasse beim Praterstern



20250819_1020_Nordbahnstraße 36_Top 6.1_MPE (12)

Objektnummer: IVG-O-08006/6.1

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	126,54 m ²
Bürofläche:	126,54 m ²
Terrassen:	21
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	2.687,15 €
Kaltmiete (netto)	1.834,83 €
Kaltmiete	2.201,80 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	404,46 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



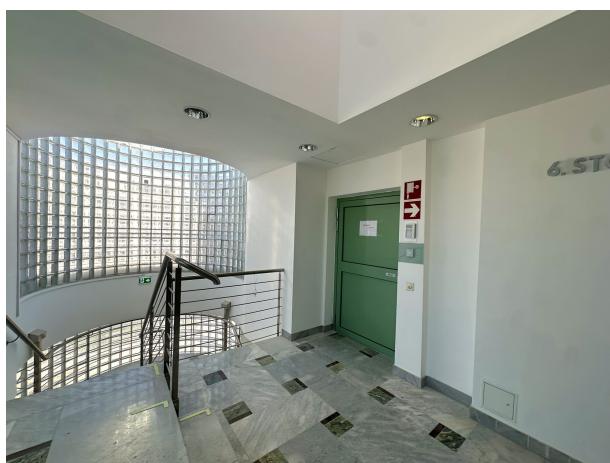
Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

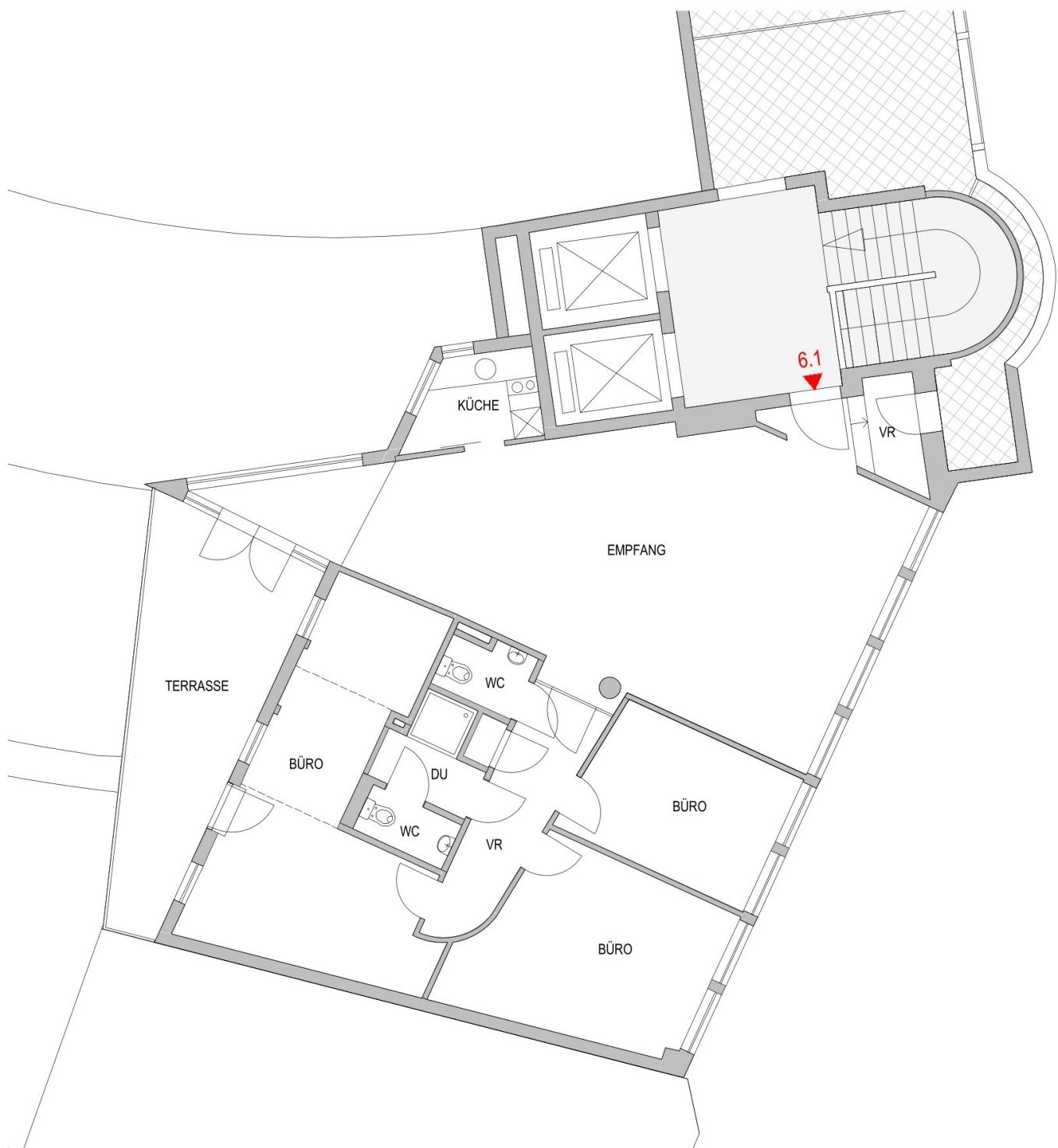


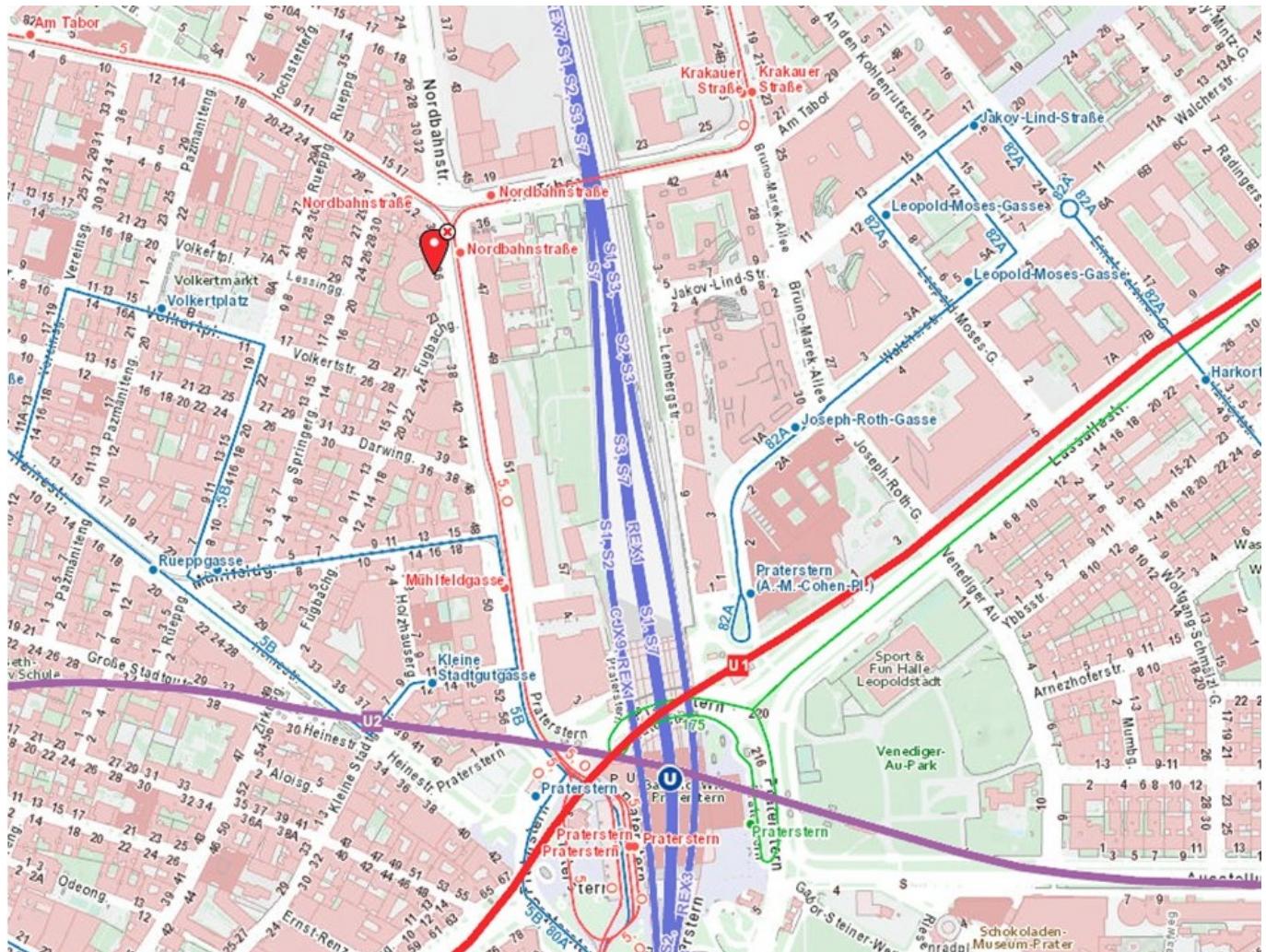












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 127 m² großes Büro mit Terrasse Nahe dem Bahnhof Praterstern. Das Büro befindet sich im 6. Stock und besticht durch seine speziell Optik. Die Räume verfügen über Klimageräte. Es gibt eine Terrasse mit ca. 21 m² mit Blick auf den Kahlenberg. Das Haus ist über die U-Bahn-Station Praterstern (ca. 5 Gehminuten) sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Parkmöglichkeiten gibt es in der Hauseigenen Parkgarage bzw. in der öffentlichen Parkgarage direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.