

## **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

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

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien













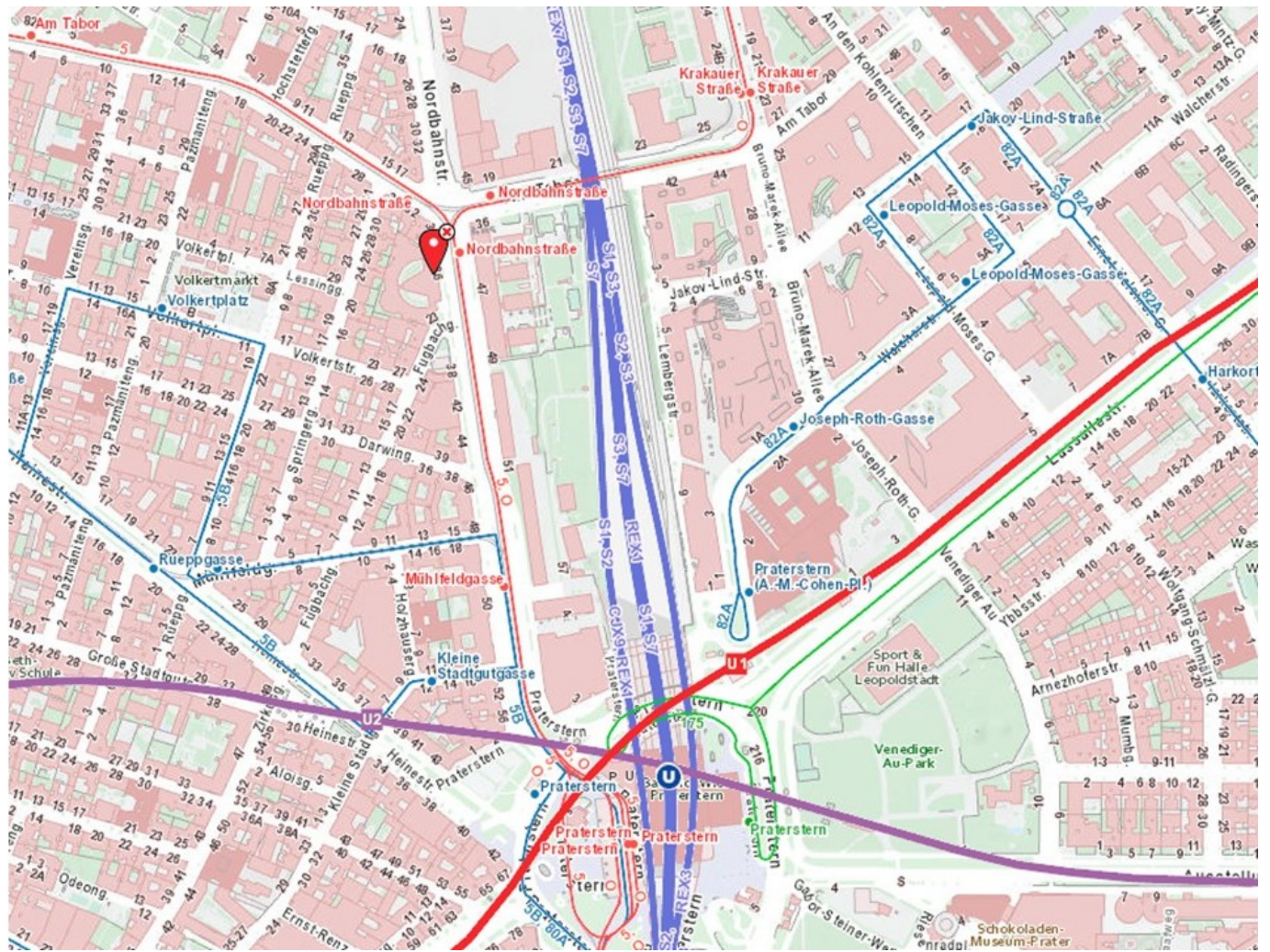












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 127 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.