

## **MC 15 - Ein Bürogebäude, das Effizienz, Innovation und Umweltbewusstsein vereint.**



Visualisierung06

**Objektnummer: IVG-O-11160/1-202+3**  
**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1110 Wien                  |
| <b>Baujahr:</b>              | 2024                       |
| <b>Zustand:</b>              | Erstbezug                  |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 567,66 m <sup>2</sup>      |
| <b>Bürofläche:</b>           | 567,66 m <sup>2</sup>      |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 12.602,05 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 10.501,71 €                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 12.602,05 €                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 18,50 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                            |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Granabetter, BSc (WU) MA**

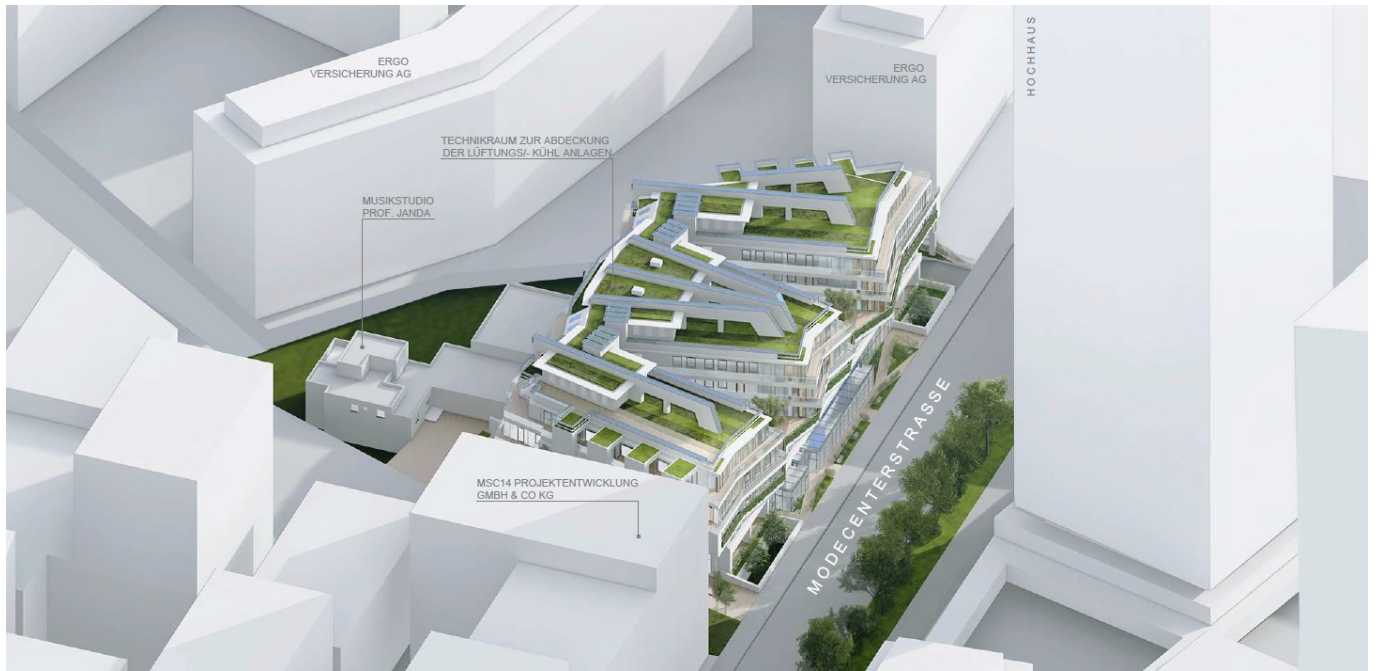
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

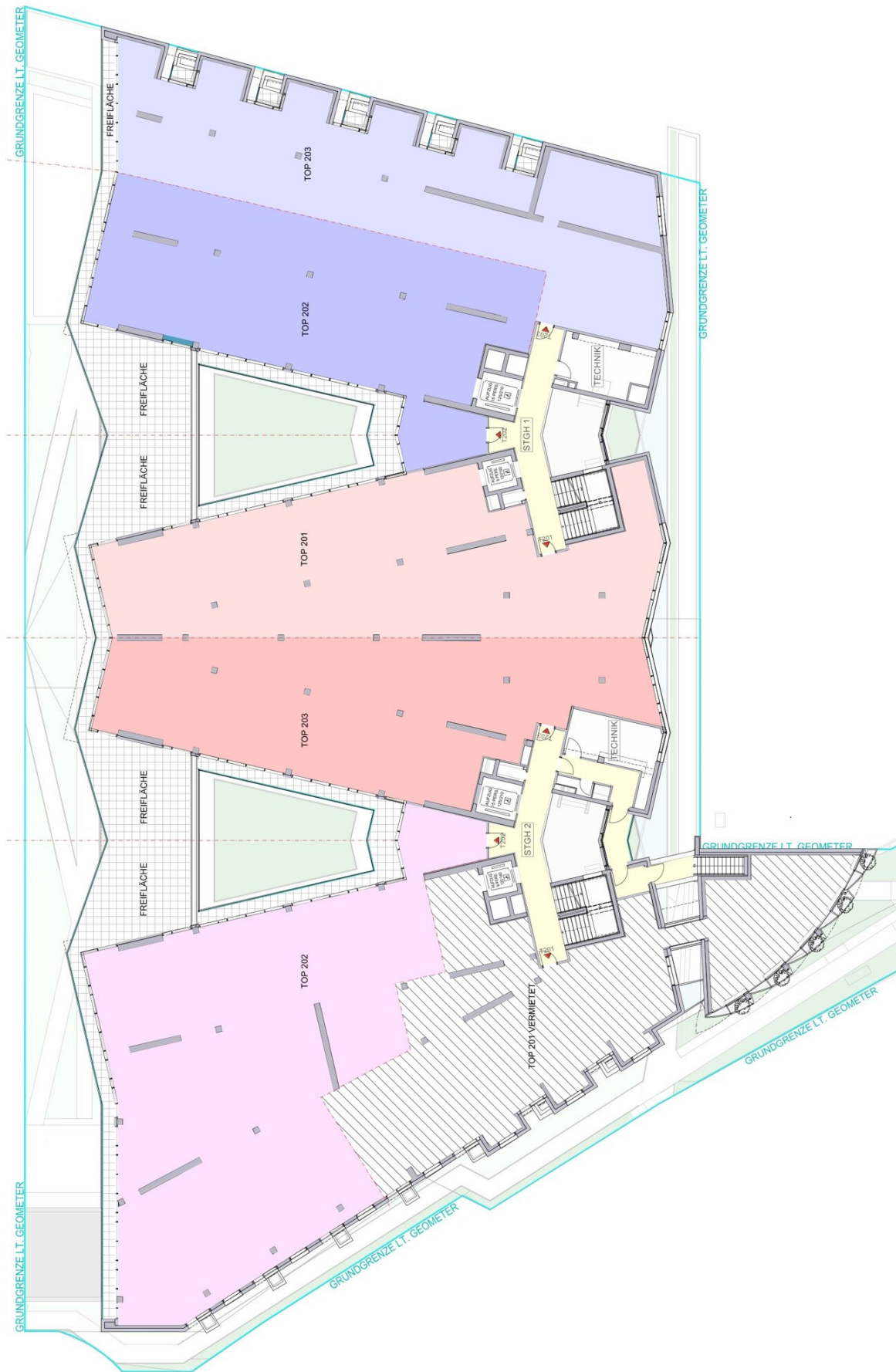
T 00436648516441  
H 00436648516441  
F 004315137778



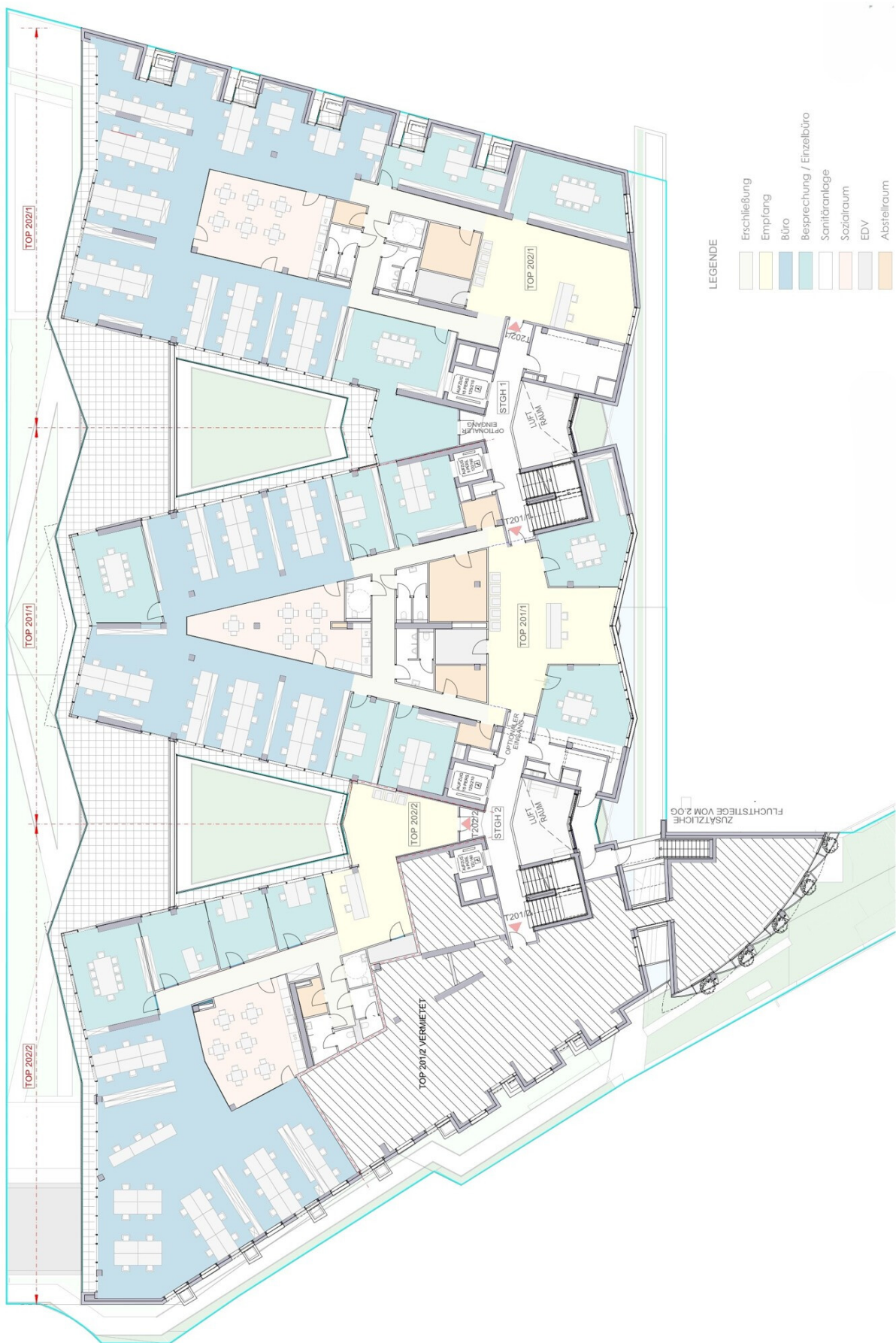


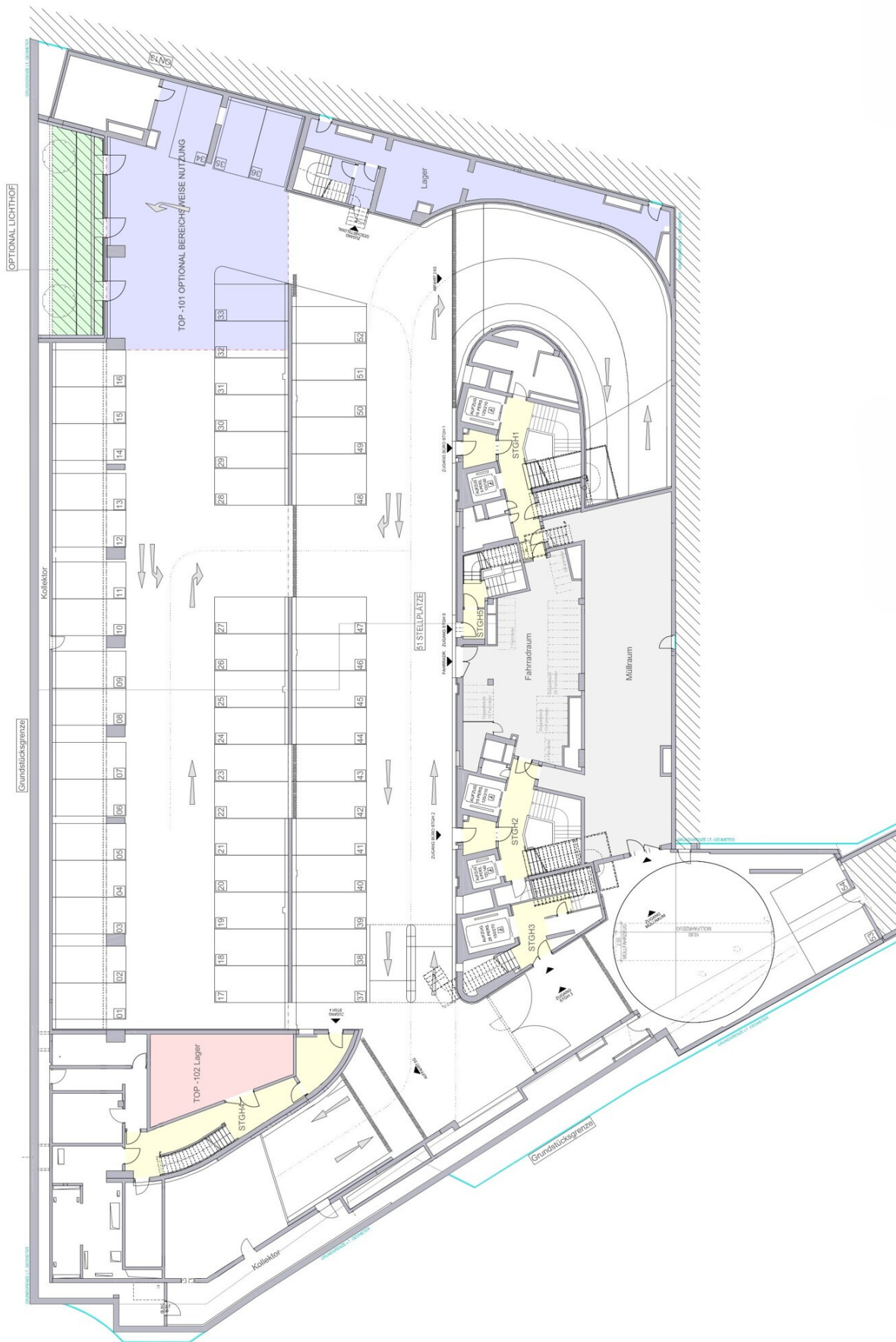
















## Objektbeschreibung

Mitten im dynamischen Süden Wiens, in der Modecenterstraße, entsteht mit MC15 ein zukunftsweisendes Bürogebäude, das Nachhaltigkeit, Design und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint. In unmittelbarer Nähe zur U-Bahnlinie U3 und bestens angebunden an das städtische und überregionale Verkehrsnetz bietet dieses Projekt eine einmalige Kombination aus urbaner Lage, moderner Architektur und innovativer Technik. MC15 überzeugt mit visionären technischen Lösungen, die weit über den Standard hinausgehen. Die Toiletten werden über eine eigene Brunnenanlage gespeist, für Heizung und Kühlung sorgen effiziente Wärmepumpen, gespeist durch Tiefenbohrungen. Eine großzügige Photovoltaikanlage am Dach produziert saubere Energie, die gemeinschaftlich von allen Mietern genutzt werden kann. Ergänzt wird dieses Konzept durch eine moderne Klima- und Lüftungsanlage, die für höchsten Komfort sorgt – ganz im Zeichen eines nachhaltigen, ressourcenschonenden Betriebs. Das Gebäude erstreckt sich über sechs oberirdische Geschosse und zwei Untergeschoße und bietet flexibel gestaltbare Büroflächen, die Raum für verschiedenste Nutzungskonzepte lassen. Großzügige Terrassen auf mehreren Ebenen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Arbeitswelt und Freiraum – Orte der Erholung, Kommunikation oder Inspiration. Die Architektur mit begrünten Fassadenelementen unterstreicht den Anspruch des Gebäudes, Arbeitsqualität mit Umweltbewusstsein zu verbinden. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, viele davon bereits mit E-Lademöglichkeit ausgestattet. Gastronomische Einrichtungen sind derzeit in Planung und werden künftig zur weiteren Attraktivierung des Standorts beitragen. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen – noch können individuelle Ausstattungswünsche berücksichtigt werden. MC15 ist mehr als ein Bürogebäude. Es ist ein Statement für zukunftsorientiertes Arbeiten in einem Umfeld, das Effizienz, Komfort und Nachhaltigkeit in Einklang bringt.