

## Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk



©SQUAREBYTES 2023

**Objektnummer: 109261870\_23**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Gesamtfläche:                 | 8.044,13 m <sup>2</sup>          |
| Bürofläche:                   | 257,02 m <sup>2</sup>            |
| Stellplätze:                  | 33                               |
| Heizwärmebedarf:              | B 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64                          |
| Gesamtmiete                   | 7.769,21 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 4.960,49 €                       |
| Kaltmiete                     | 5.731,55 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 19,30 €                          |
| Betriebskosten:               | 771,06 €                         |
| Heizkosten:                   | 742,79 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk Die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und Geschäftsflächen, sondern beinhaltet außerdem dieses besondere Bürohaus. Modernes und innovatives Arbeiten wird hier groß geschrieben. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven. URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS. VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität und Flächeneffizienz. Mit individueller Raumaufteilung, smarter Sensorik, umweltfreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung, die Sie zu kreativen Höchstleistungen inspirieren und perfekt auf die Anforderungen der heutigen Arbeitswelt abgestimmt sind. Die zum grünen Innenhof orientierte Terrassen garantieren zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft. In diesem modernen Büroneubau stehen derzeit Flächen in der Größenordnung ab ca. 205 m<sup>2</sup> zur Verfügung, welche Mieterwünschen entsprechend ausgebaut werden können. Verfügbare Büroflächen: EG, ca. 656 m<sup>2</sup> (teilbar in 272/384 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 28 m<sup>2</sup> Terrasse 1.OG, Top 1.1, ca. 218 m<sup>2</sup> 2.OG, ca. 906 m<sup>2</sup> (teilbar in 270/211/165/260 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 128 m<sup>2</sup> Terrasse 3.OG, ca. 942 m<sup>2</sup> (teilbar in 304/217/163/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon 4.OG, ca. 942 m<sup>2</sup> (teilbar in 308/213/163/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon 5.OG, ca. 942 m<sup>2</sup> (teilbar in 308/213/163/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon 6.OG, ca. 942 m<sup>2</sup> (teilbar in 308/213/163/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon 7.OG, ca. 933 m<sup>2</sup> (teilbar in 308/209/159/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon 8.OG, ca. 935 m<sup>2</sup> (teilbar in 308/270/257 m<sup>2</sup>) zzgl. ca. 38 m<sup>2</sup> Terrasse Büro: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,50 - € 19,90 Terrassen: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,00 bzw. € 5,89 inkl. Heizung und Kühlung Die Flächen verstehen sich inklusive anteiliger Allgemeinflächen (6,67 % add-on-Faktor) 33 Garagenstellplätze zu je € 180,00 (netto) Verfügbare Lagerflächen, ca. 370 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,00