

## **Moderne Bürofläche in der Donau City - 1220 Wien - zu mieten**



b3\_28

**Objektnummer: 109240841**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2001                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,94                           |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 10,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

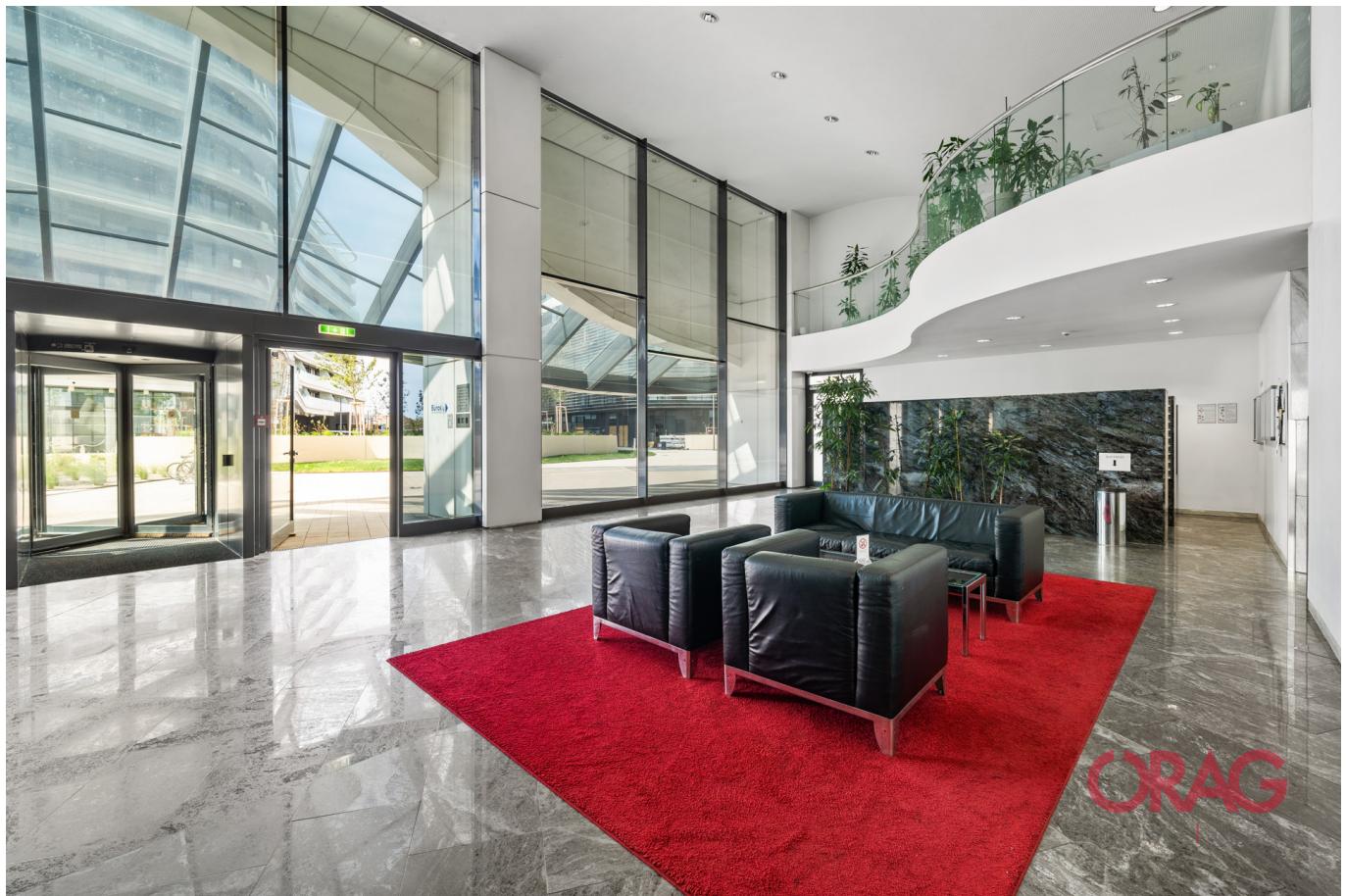


### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







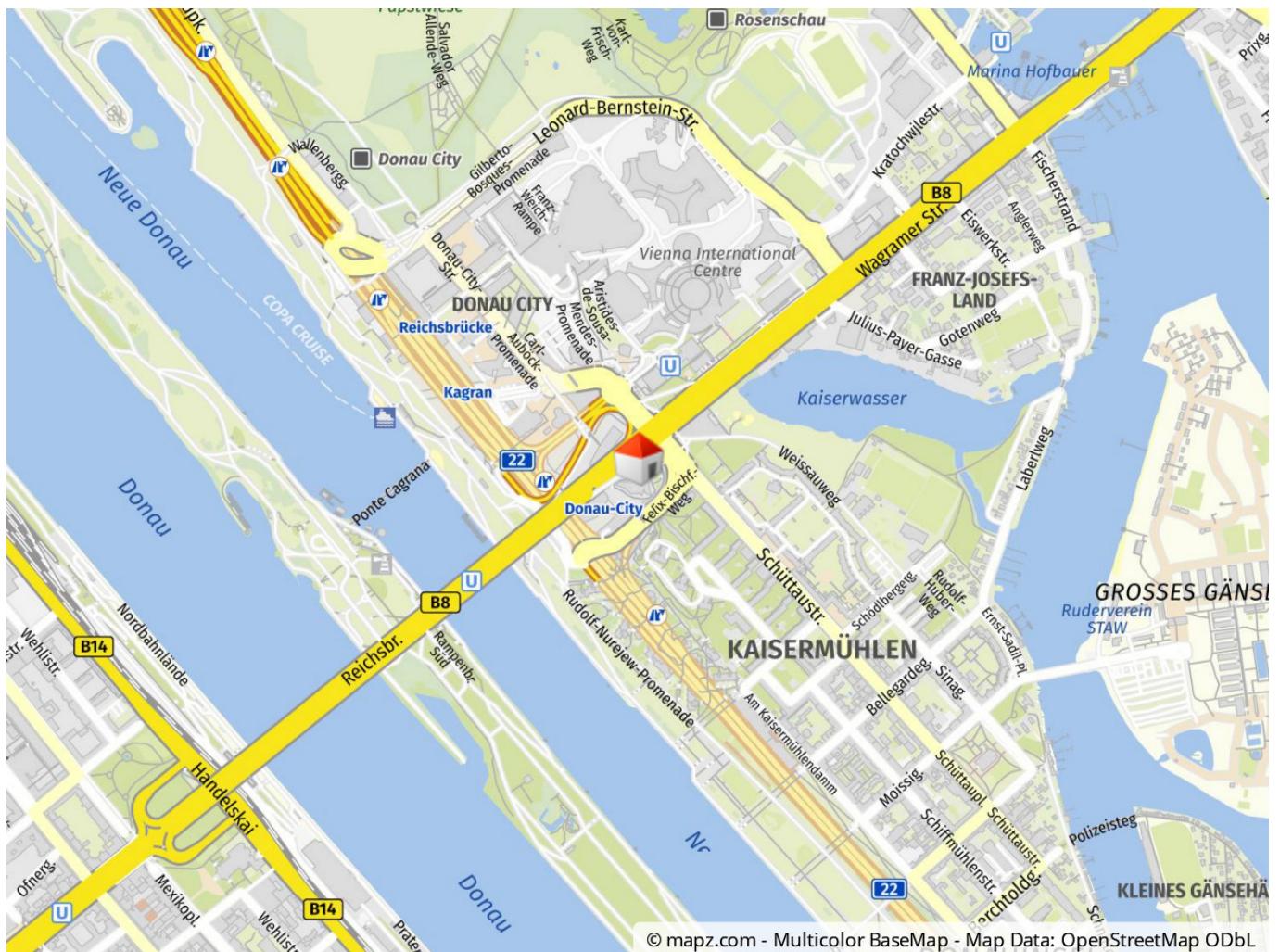
**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



## Objektbeschreibung

Bürofläche in 1220 Wien - zu mieten Das Hochhaus neue Donau befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, in unmittelbarer Nähe zum Vienna International Center, der neuen Donau und Donau Insel. Die gute Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Autoverkehrsnetz. Das moderne Gebäude selbst präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand, mit einem Portier, einer sehr attraktiven Lobby und ist mit einem Aufzug ausgestattet, der einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Das Highlight ist zweifellos der schöne Ausblick über die Donau und somit ins Grüne. Die vorhandene Klimaanlage ist ein Vorteil für ein angenehmes Arbeitsklima, sollte jedoch auf ihre Funktion überprüft werden. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten beeindruckende Ausblicke auf die Wiener Skyline. Verfügbare Fläche: Top ZW61 ca. 108m<sup>2</sup> Top 5 ca. 315 m<sup>2</sup> Top 6 ca. 315 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 - € 12,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,60 Erhaltungsbeitrag/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,42 Verwaltungshonorar/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,42