Exklusive Büros im Opernringhof – Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten

Bürofläche

Objektnummer: 10945141

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Bürofläche:	292,04 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	11.527,97 €
Kaltmiete (netto)	7.301,00 €
Kaltmiete	9.111,64 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	1.504,00 €
Heizkosten:	546,11 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0153473 -500 382

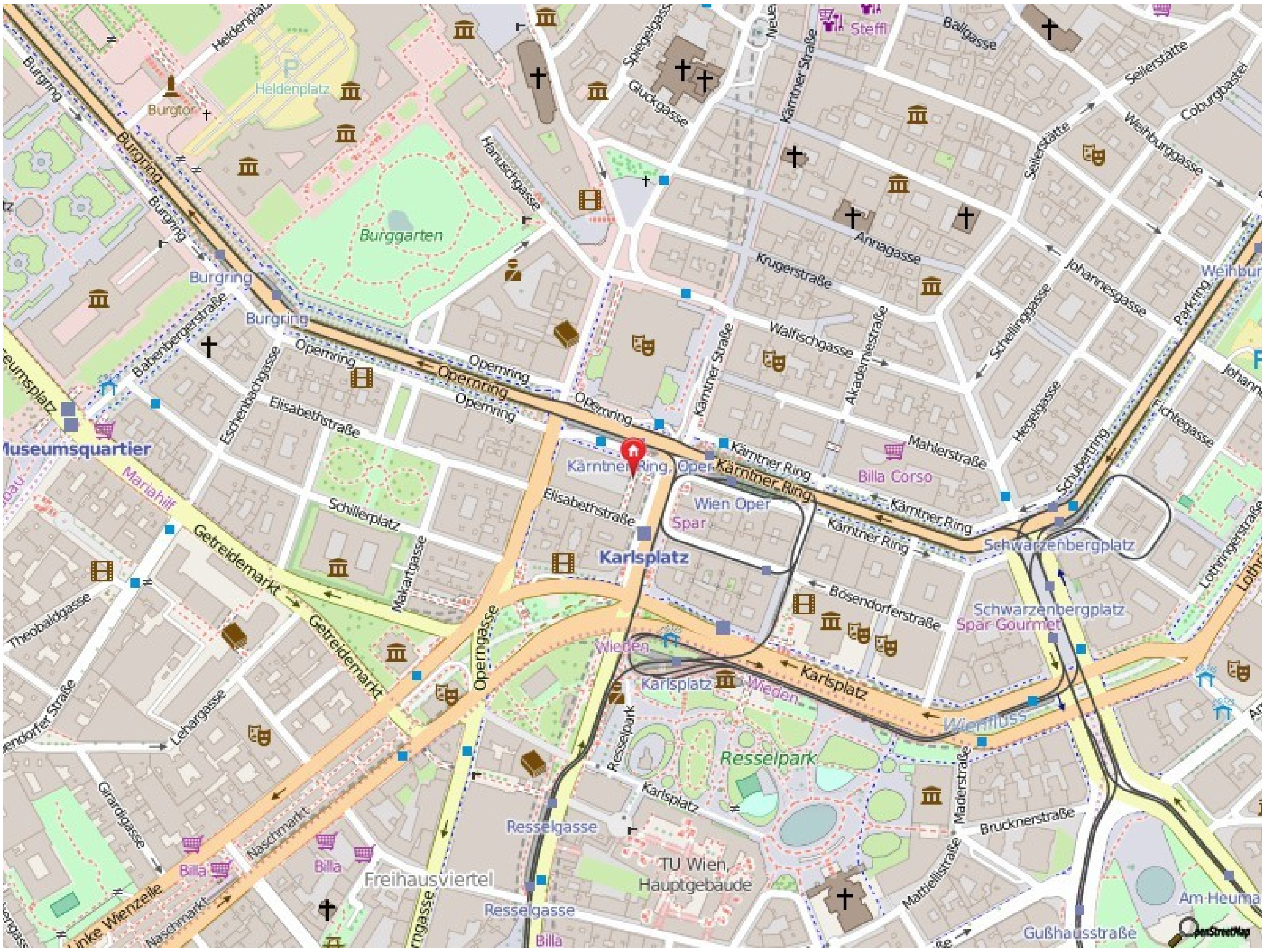
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

OPERNRINGHOF
OPERNRINGHOF
ORAG
Immobilien | Seit 1871

OPERNRINGHOF
ORAG
Immobilien | Seit 1871

OPERNRINGHOF
ORAG
Immobilien | Seit 1871

OPERNRINGHOF


Heldenplatz
Burgtor
Burgring
Burggarten
Hanuschgasse
Spiegelgasse
Gluckgasse
Kärntner Straße
Steffl
Ballgasse
Seilerstätte
Coburgbastei
Weihburggasse
Annagasse
Krugerstraße
Johannesgasse
Schellinggasse
Walfischgasse
Akademiestraße
Babenbergerstraße
Opernring
Eschenbachgasse
Elisabethstraße
Museumsquartier
Mariahilf
Schillerplatz
Makartgasse
Getreidemarkt
Theobaldgasse
Kärntner Ring, Oper
Kärntner Ring
Wien Oper
Spar
Karlsplatz
Mahlerstraße
Billa Corso
Hegelgasse
Schubertring
Fichtegasse
Parkring
Schwarzenbergplatz
Lothringerstraße
Bösendorferstraße
Spar Gourmet
Operngasse
Wieden
Wienfluss
Resselpark
Lehargasse
Girardigasse
Linke Wienzeile
Naschmarkt
Billa
Freihausviertel
Resselgasse
TU Wien, Hauptgebäude
Maderstraße
Bruecknerstraße
Mattiellistraße
Gußhausstraße
Am Heumarkt
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Exklusive Büros im Opernringhof – Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten Der Opernringhof liegt in prominenter Lage im historischen Zentrum des 1. Bezirks direkt gegenüber der Wiener Staatsoper. Der Gebäudekomplex wurde 1955 anstelle des historischen Heinrichshofs errichtet. Am Rande der innerstädtischen Fußgängerzone Kärntnerstraße direkt gegenüber der Oper überzeugt das Gebäude durch seine exklusive Lage und Adresse. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr der Stadt Wien ist ausgezeichnet, ein Zugang zur U-Bahnstation Karlsplatz, welche sich als innerstädtischer Umsteigeknoten versteht, befindet sich direkt gegenüber dem Haupteingang. Über den Ring ist die Anbindung an das höherrangige Verkehrsnetz ausgezeichnet. Die Stiegen E, R und 1 sind über die zentrale Lobby mit 24 h Portierdienst erschlossen. Die hellen und freundlichen Büroflächen werden in saniertem Zustand befristet vermietet. Der Großteil der Einheiten ist gekühlt. Je nach Lage gibt es Flächen zum Opernring, zur Kärntnerstraße, zur Elisabethstraße bzw. zum großzügigen Innenhof. Von den ringseitig gelegenen Räumen genießt man einen einzigartigen Ausblick direkt auf die Wiener Staatsoper. Im EG befindet sich ein allgemeines barrierefreies WC. Verfügbare Flächen: Geschäftsflächen EG, Top R/15-17, ca. 85 m² - verfügbar ab 01.05.2025 Nettomiete/m²/Monat: € 55,00 zzgl. BK Büros 2. OG Top E/224-227 ca. 58 m² - verfügbar ab sofort Top E/232-235 ca. 69 m² - verfügbar ab Mitte März 4. OG Top R/413-416 ca. 75 m² - verfügbar ab sofort 5.OG Top 511-526 ca. 387 m² - verfügbar ab sofort 6.OG Top R/601-603, ca. 60 m² - verfügbar ab sofort Top R/606-617, 643-644 ca. 292 m² - verfügbar ab sofort 7.OG Top E/720-723,740 ca. 109 m² - verfügbar ab Q2/2025 Top E/736-739 ca. 70 m² - verfügbar ab sofort Nettomiete/m²/Monat: ab € 23,00 bis € 28,00 Betriebs- und Nebenkosten je nach Ausstattung und Lage: Betriebskosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 5,15 zzgl. Heizkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,87 zzgl. Kühlkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,05