

# WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Büroflächen, 1030 Wien



WIEN MITTE\_The\_Mall\_2021-WMTM-Aussen\_1445-2400x1600

**Objektnummer: 10937516**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Büro / Praxis - Bürofläche  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1030 Wien  
**Baujahr:** 2012  
**Heizwärmebedarf:** B 40,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

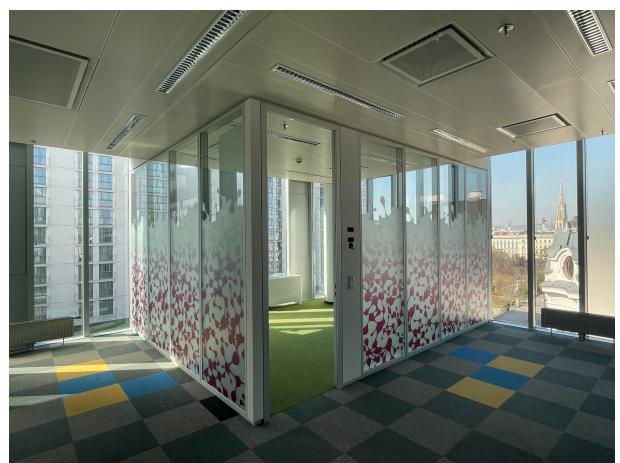
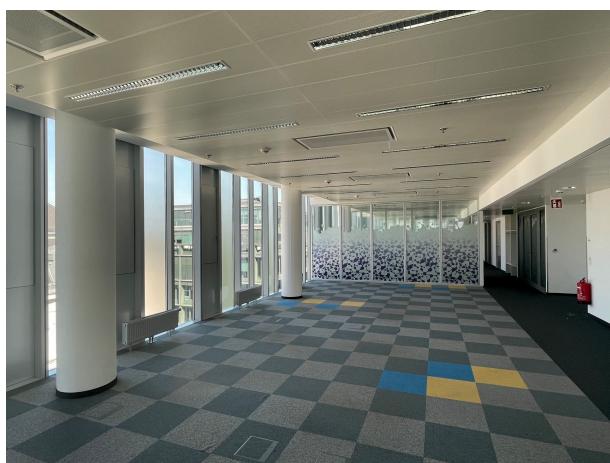
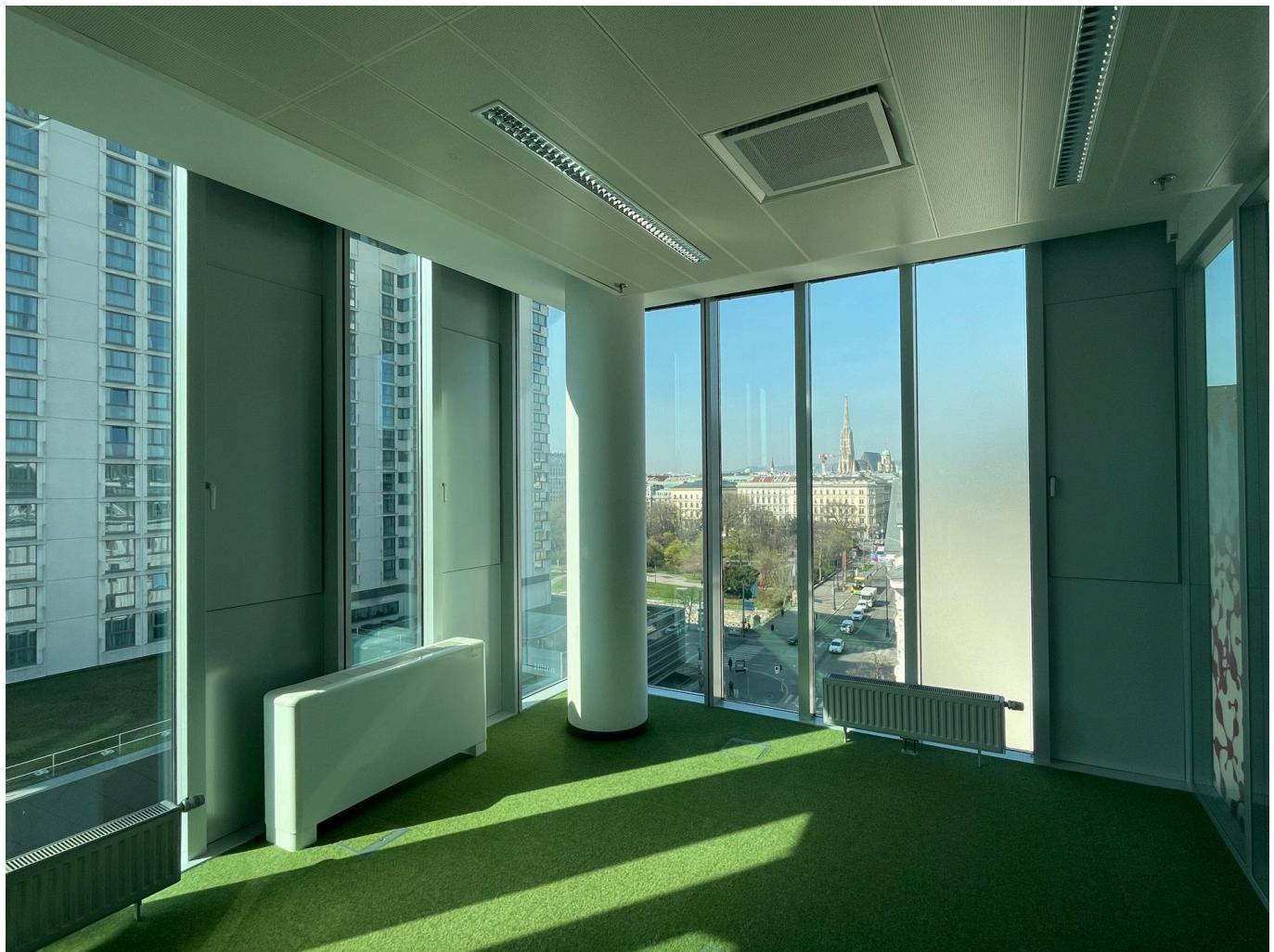


**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

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





## Objektbeschreibung

WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Büroflächen, 1030 Wien Die zur Verfügung stehende Bürofläche ist Teil des multifunktionalen Gebäudekomplexes über dem Shopping Center "Wien Mitte - The Mall", welches im Jahr 2013 vollständig in Betrieb genommen wurde. Der Komplex verbindet auf einzigartige Weise Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit in einem modernen und durchdachten Architekturkonzept. Das Projekt umfasst neben den attraktiven Büroflächen auch vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebote, die sowohl für Mieter als auch für Besucher einen hohen Komfort und zahlreiche Annehmlichkeiten bieten. Architektonisch besticht das Ensemble durch ein U-förmiges Hauptgebäude mit einer Höhe von ca. 35 m, ergänzt durch eine Gruppe von Gebäuden im Kern des Projekts sowie ein markantes Hochhaus mit ca. 70 m Höhe an der Marxergasse, das als weithin sichtbares Wahrzeichen dient. Die Gestaltung legt großen Wert auf helle, moderne und funktionale Räume, die sowohl für Unternehmen als auch für kreative Branchen optimal geeignet sind. "The Mall" selbst bietet auf rund 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine exzellente Infrastruktur, eine Vielzahl an Shops und Marken sowie eine umfassende Nahversorgung. Darüber hinaus erwartet Besucher ein breites gastronomisches Angebot – von trendigen Cafés über gehobene Restaurants bis hin zu schnellen Mittagsoptionen. Die Lage direkt über dem Bahnhof Wien Mitte garantiert eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich U-Bahn, S-Bahn, Regional- und Fernzüge, wodurch sowohl Mitarbeiter als auch Kunden die Büroflächen schnell und unkompliziert erreichen können. Dank dieser idealen Kombination aus zentraler Lage, moderner Architektur, vielseitiger Infrastruktur und hoher Sichtbarkeit eignet sich der Standort hervorragend für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld, kurze Wege und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit legen. Verfügbare Flächen: E07, Top M11, ca. 659,00 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 06.2026) 5.OG, Top A3.2, ca. 534,45 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,00 - € 24,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: derzeit ca. € 6,00 (inkl. Heizung und Kühlung)