## Moderne Büroflächen Nähe Praterstern zu mieten - 1020 Wien



Büro

**Objektnummer: 10925468\_5** 

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1020 Wien

2006

937,00 m<sup>2</sup>

B 37,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,02

21.678,43 €

14.055,00 €

17.147,10 €

15,00€

3.092,10 €

918,26 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382











## **Objektbeschreibung**

E-Zone - Moderne Büroflächen Das Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebenden Büroquartiers Lassalle und dem Austria Campus. Der weiterentwickelte Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur City, Wiener Messe, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern (U1, U2) aus. In unmittelbarer Nachbarschaft sind mehrere namhafte Mieter angesiedelt, wie z.B. Bank Austria, Telekom, SAP, BBRZ, Verkehrsbüro uvw. Der nahegelegen Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größten Freizeitoasen. In der Nähe befindet sich eine Billasowie Sparfiliale. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung. Die Büroflächen verfügen über einen modernen Bürostandard. Durch die flexible Wandstellung (Rigips) in Kombination mit der Verkabelung über Bodendosen und einem modernen Stehleuchtensystem können in den Flächen alle Arten von Bürolayouts dargestellt werden. Für nachhaltige Mietinteressenten bietet der Eigentümer zur Veranschaulichung der Flexibilität individuell angefertigte Belegungspläne auf dessen Kosten an. Zusätzlich sind die Flächen barrierefrei erreichbar, werden mittels Kühldecken gekühlt und mit modernen Teppichboden sowie Küchenzeilen ausgestattet. Verfügbare Büroflächen: Stiege 3 5.OG Top 6+7 ca. 980 m<sup>2</sup> 4.OG Top 6+7 ca. 937 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.11.2025 oder früher), teilbar in: 4.OG Top 6, ca. 458 m<sup>2</sup> 4.OG Top 7, ca. 479 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto Stiege 1-2 3.OG Top 2-3 ca. 838 m<sup>2</sup> 4.OG Top 3 ca. 439 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto Verfügbare Lagerfläche: Stiege 3 UG, Top 3.U3.04, ca. 83,5 m² Nettomiete/m²/Monat: € 5,75 zzgl. BK (keine HK) In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze um jeweils € 140,00/Monat bzw. € 190/Monat (mit E-Ladestation) zur Verfügung.