

Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



240314_Leopoldsquartier BT-A Office_CAM 4

Objektnummer: 10938357_15

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	13.000,00 m ²
Bürofläche:	12.020,00 m ²
Stellplätze:	127
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	436.402,68 €
Kaltmiete (netto)	303.929,50 €
Kaltmiete	363.668,91 €
Miete / m²	25,29 €
Betriebskosten:	59.739,40 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt







Objektbeschreibung

„Der Zukunft gewachsen“ - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept Der zweite Wiener Gemeindebezirk gewinnt weiter an Attraktivität: Zwischen Augarten und Donaukanal, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, entsteht mit dem LeopoldQuartier das erste "green-buliding" zertifizierte Stadtquartier in Holzbauweise. Das von Grünflächen umgebene Quartier umfasst vier Baufelder mit Büro- und Gewerbeflächen, einem Hotel/City-Apartments sowie Wohnungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den weitreichenden Klimamaßnahmen und einer CO2-neutralen Energieversorgung - städtebauliche Lösungen um der steigenden Erwärmung beizukommen. Als Teil dieses neuen Stadtquartiers bietet das LeopoldQuartier Office ca. 21.500 m² modernen Büroflächen in Holzhybridbauweise mit Blick auf den Donaukanal. Es steht für zukunftsweisendes, klimafreundliches Bauen und ist mit dem DGNB Gold-Zertifikat ausgezeichnet. Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform Nachhaltigkeit: CO2-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing

Verfügbare Flächen: Gastronomie: EG - ca. 156 m² - reserviert EG - ca. 530 m² - reserviert Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Gewerbe: EG - ca. 96 m² - reserviert Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Büro: EG - ca. 907 m² (teilbar 521/386 m²) zzgl. 38 m² Terrasse/Balkon 1.OG - ca. 2.195 m² (teilbar 440/556/365/412/421 m²) zzgl. 59 m² Terrasse/Balkon 2.OG - ca. 2.950 m² (teilbar 551/515/465/493/525/401 m²) - reserviert 3.OG - ca. 3.291 m² (teilbar 552/370/549/493/525/401/401 m²) 4.OG - ca. 3.311 m² (teilbar 550/474/465/493/525/401/401 m²) 5.OG - ca. 1.795 m² (teilbar 520/383/465/427 m²) zzgl. 113 m² Terrasse/Balkon - reserviert 5.OG - ca. 1.295 +m² (teilbar 525/401/368 m²) zzgl. 28 m² Terrasse/Balkon 6.OG - ca. 2.328 m² (teilbar 608/595/634/491 m²) zzgl. 203 m² Terrasse/Balkon Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 - € 26,10 Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,97 Lagerflächen: 215.670 m² 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit

Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgemeinflächenanteil. Alle Preisangaben verstehen sich monatlich und zzgl. 20% USt. Preisbasis Mietbeginn 11/2025