

## Büros nahe Prater zu mieten - 1020 Wien



Büro

**Objektnummer: 109240953\_1**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Gesamtfläche:</b>	796,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	796,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,43
<b>Gesamtmiete</b>	18.530,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.930,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.442,40 €
<b>Miete / m²</b>	17,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.512,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402





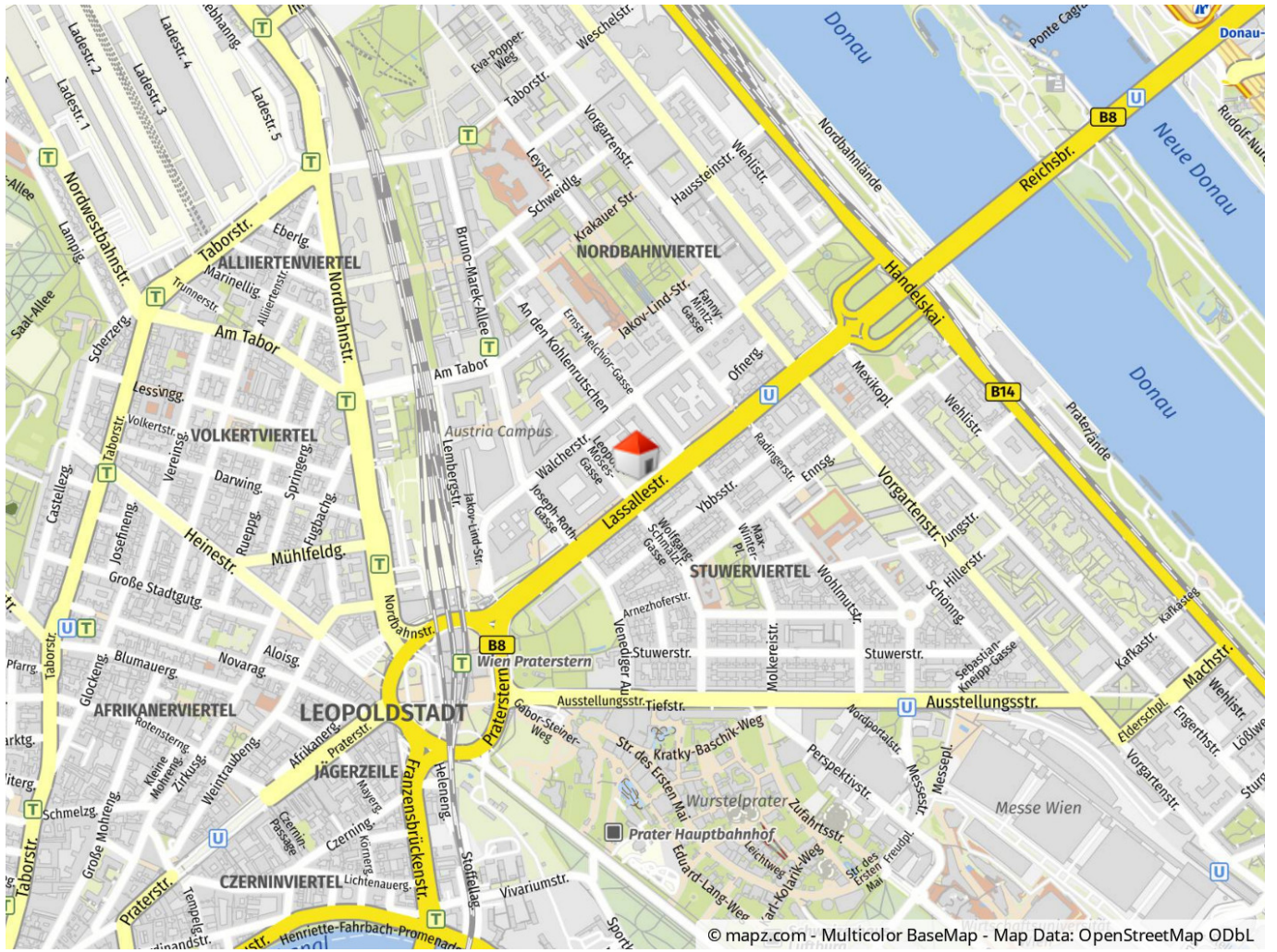














## Objektbeschreibung

Büros nahe Prater zu mieten - 1020 Wien In der Lassallestraße 7, 1020 Wien, stehen ab dem 4. Quartal 2026 zwei moderne Büroflächen im ersten Obergeschoss mit 334 m<sup>2</sup> und 796 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Sie bieten lichtdurchflutete Räume, hochwertige Teppichböden, moderne Fan-Coils zur Klimaregulierung und eine optimale Frischluftversorgung. Beide Einheiten verfügen über Terrasse oder Balkon, blendfreie LED-Stehleuchten sowie elektrisch gesteuerte Raffstores. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung bieten exzellenten Wärme- und Schallschutz. Ein Klingeltableau mit Video-Gegensprechanlage am Eingangsbereich rundet die Ausstattung ab. Die Büros befinden sich in zentraler Lage im Büro-Cluster des 2. Bezirks. Verfügbare Flächen: 1.OG Top 2 ca. 1130 m<sup>2</sup> Die Fläche ist teilbar in: Top 2a mit ca. 796 m<sup>2</sup> Top 2b mit ca. 334 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,50 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat netto: € 1,90 (zzgl. Heizung/Kühlung)