

Büros nähe Prater zu mieten - 1020 Wien



Büro

Objektnummer: 109240953_2

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:	334,00 m²
Bürofläche:	334,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	7.775,52 €
Kaltmiete (netto)	5.845,00 €
Kaltmiete	6.479,60 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	634,60 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

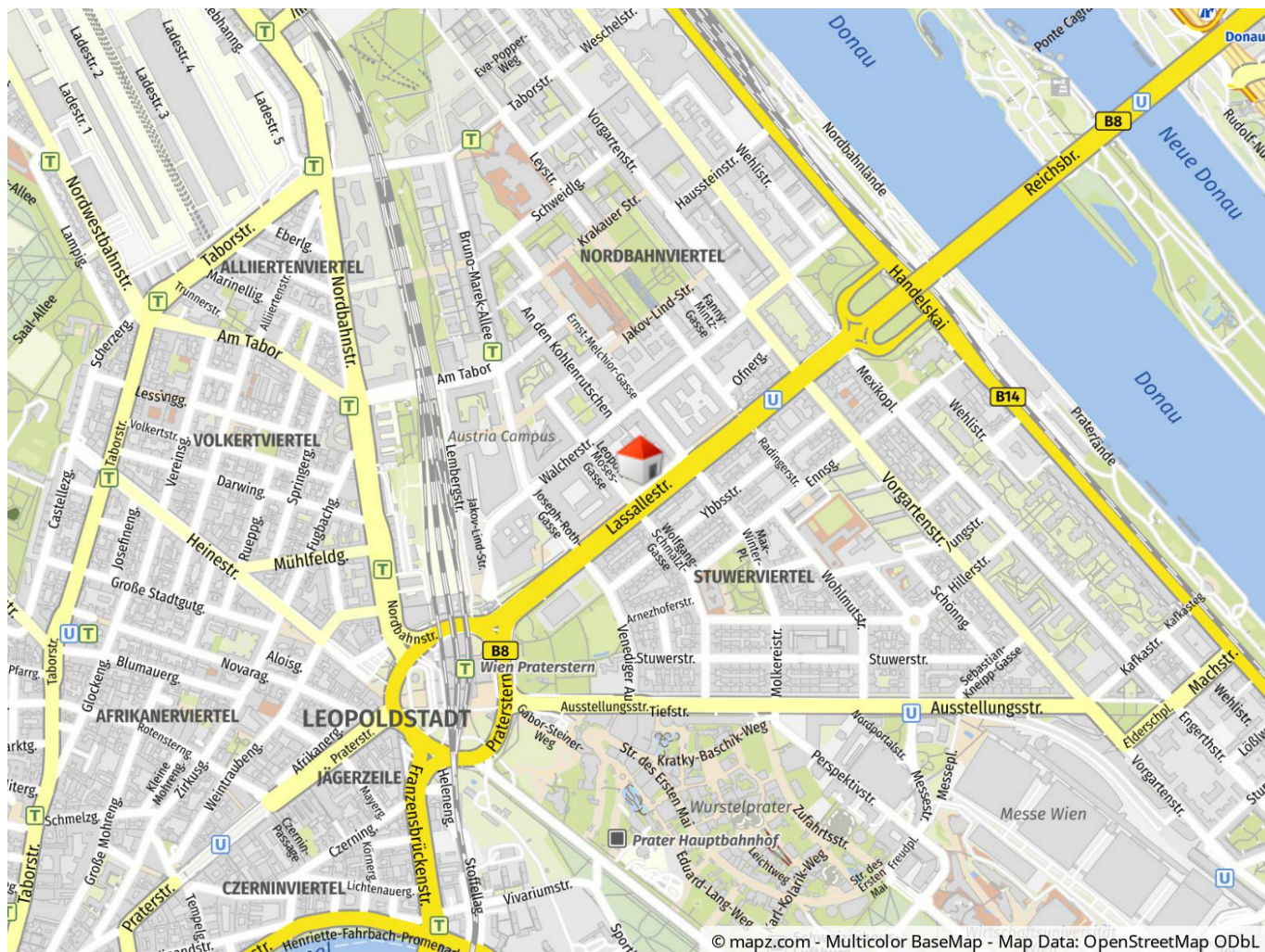
T 0043153473402











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 m² und 796 m² 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 m² Die Fläche ist teilbar in: Top 2a mit ca. 796 m² Top 2b mit ca. 334 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Betriebskosten/m²/Monat netto: € 1,90 (zzgl. Heizung/Kühlung)