

## **Büros im Millennium Tower, 1200 Wien zu mieten**



Büro 4

**Objektnummer: 10922913\_5**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Bürofläche:</b>	1.398,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 13,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	44.372,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	30.057,00 €
<b>Kaltmiete</b>	36.977,10 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	21,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	6.920,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

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









## Objektbeschreibung

Büros im Millennium Tower Phänomenal – der Ausblick vom 202 Meter hohen Millennium Tower bietet eine unverbaubare 360°-Panoramasicht über Wien und die Donau. Als markanter Teil der Wiener Skyline überragt er den Stephansdom um 65 Meter und fungiert als Wahrzeichen und Infrastrukturzentrum des 20. Bezirks. Die eindrucksvolle Architektur – zwei verschnittene Glaszylinder auf Stahlverbundkonstruktion – macht ihn zur Stilikone der Jahrtausendwende. Die rund 43.000 m<sup>2</sup> Bürofläche sind lichtdurchflutet, bieten Ausblick auf die Stadt und lassen sich flexibel gestalten. Spezielles Sonnenschutzglas mit Platinverspiegelung sorgt für angenehmes Raumklima. Im Sockel des Towers befindet sich die Millennium City – Österreichs erstes Town-in-Town-Konzept – mit umfangreichem Angebot an Gastronomie, Handel, Dienstleistungen und Entertainment. Hier verbinden sich Arbeit und Freizeit auf ideale Weise. Verfügbare Flächen: 2. OG, ca. 425 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 9. OG, ca. 495 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,50 20. OG, ca. 159 m<sup>2</sup> 30. + 31. OG, ca. 1.398 m<sup>2</sup> (Verbindungstiege) 30. OG, ca. 895 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 21,50 31. OG, ca. 503 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 21,95 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,95 inkl. Heizung und Kühlung