

## **Attraktive Büroflächen, 1020 Wien**



Hausansicht

**Objektnummer: 109251386\_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, Leopoldstadt
<b>Bürofläche:</b>	308,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 101,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Gesamtmiete</b>	6.331,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.270,55 €
<b>Kaltmiete</b>	5.304,26 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	909,13 €
<b>Heizkosten:</b>	742,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

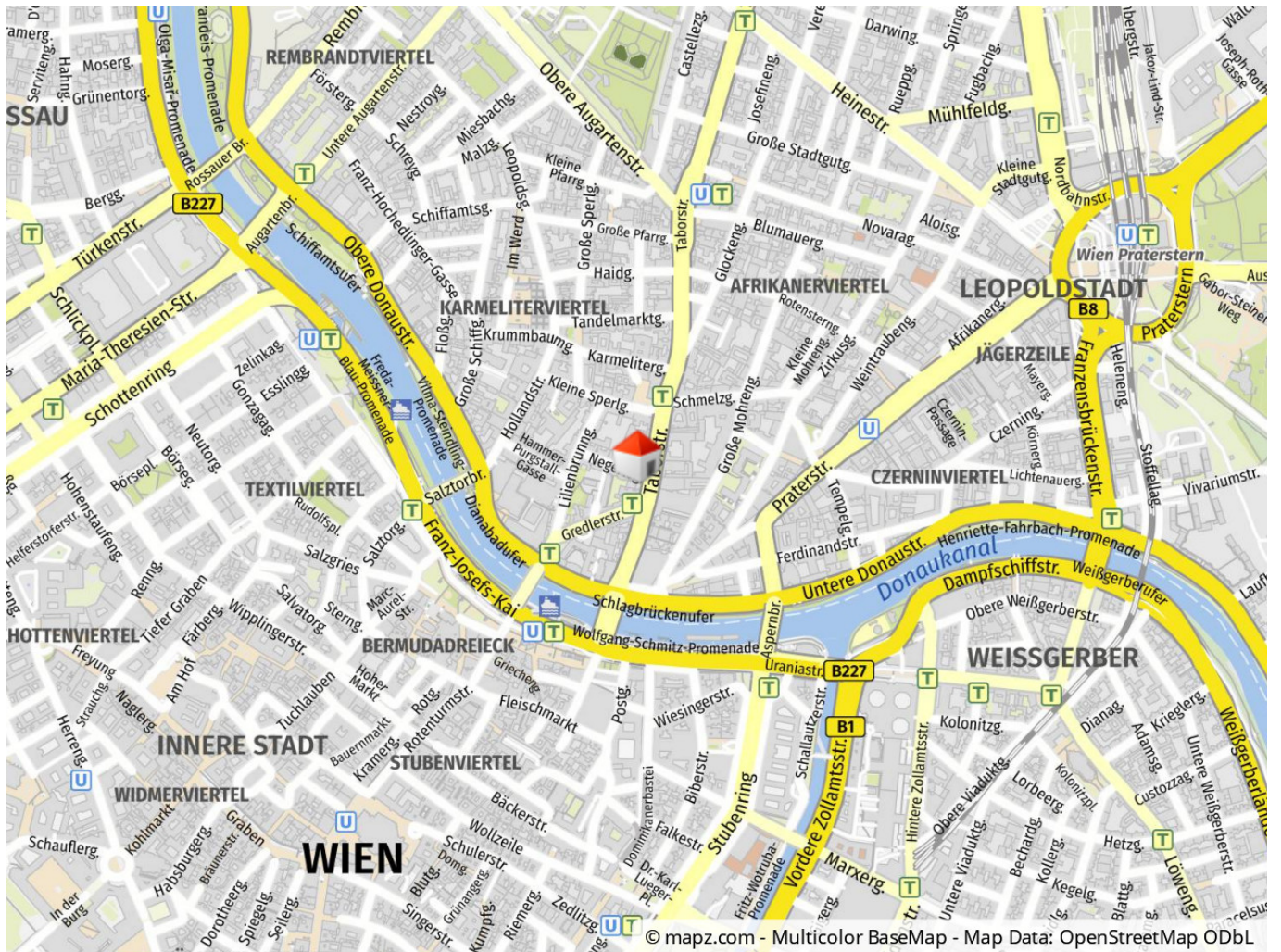
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -500 382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen nahe Taborstraße in 1020 Wien zu mieten Diese moderne Büroimmobilie befindet sich in erstklassiger Lage an der Taborstraße, nur wenige Gehminuten vom beliebten Karmelitermarkt entfernt. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr – mit der U2-Station Taborstraße, der Straßenbahnlinie 2 direkt vor dem Gebäude und dem fußläufig erreichbaren Schwedenplatz – gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit. Zudem bietet der nahegelegene Donaukanal eine Vielzahl an gastronomischen und erholsamen Möglichkeiten für die Mittagspause. Die Bürofläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten, die individuell an Ihre Anforderungen angepasst werden können. Jede Einheit ist mit Fancoil-Klimaanlagen ausgestattet und sorgt so für ein angenehmes Arbeitsklima. Weitere Vorzüge dieser Immobilie sind ein Hausbesorger vor Ort sowie eine hauseigene Garage, die komfortables Parken ermöglicht. verfügbare Flächen ab 01.02.2026: 3.OG, Top 4, ca. 308 m<sup>2</sup> Nettomiete/Monat: € 4.270,55 zzgl. Betriebskosten 4. OG, Top 5, ca. 196 m<sup>2</sup> Nettomiete/Monat: € 2.765,32 zzgl. Betriebskosten Stellplätze Nettomiete/Monat: € 173,59 Betriebskosten/Monat/netto: € 24,14