



Objektnummer: 10938357_21

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	777,65 m ²
Stellplätze:	127
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	22.738,49 €
Kaltmiete (netto)	18.352,54 €
Kaltmiete	22.007,50 €
Miete / m²	23,60 €
Betriebskosten:	3.654,96 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Matznetter

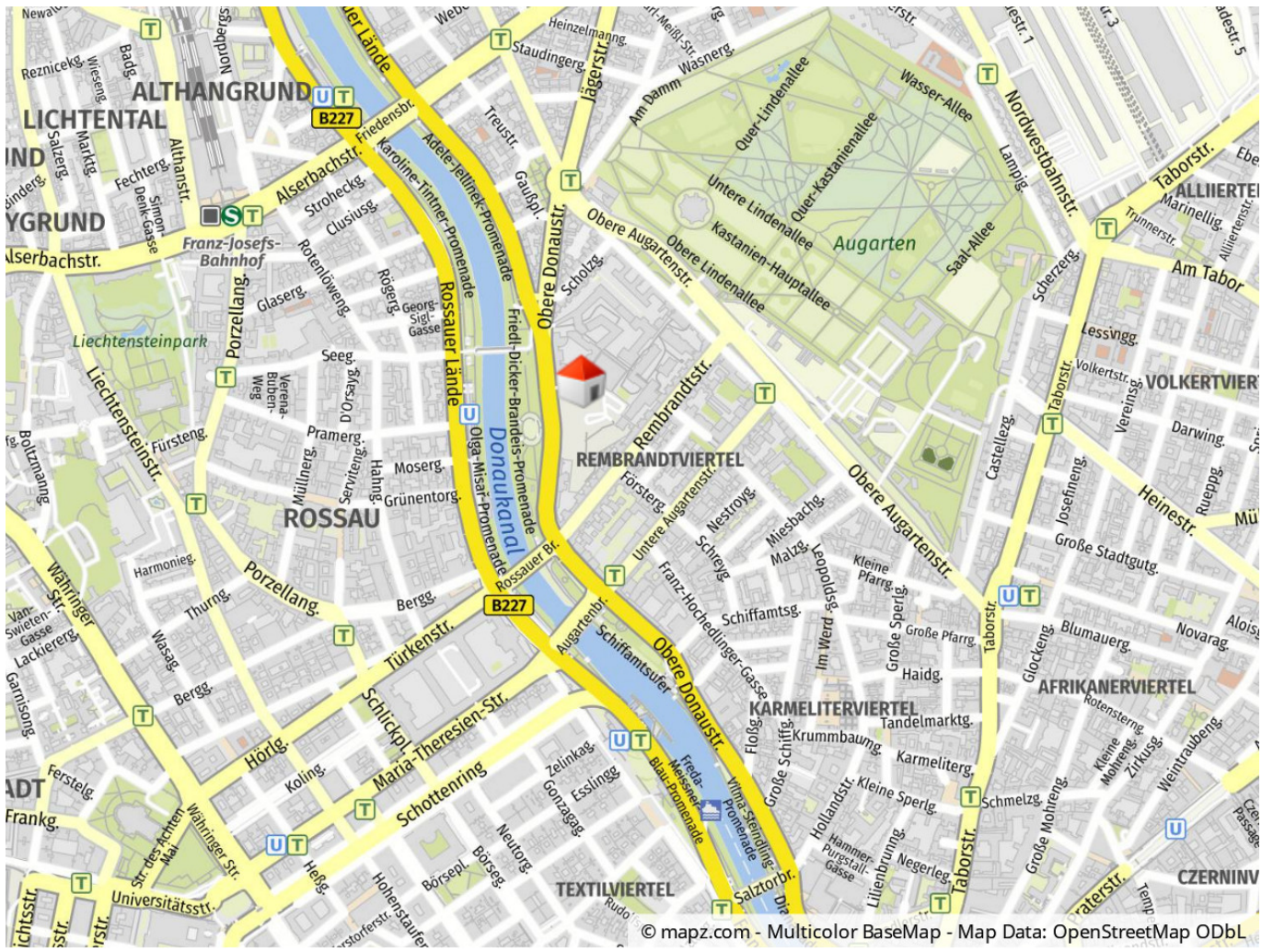
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289









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. Allgemeine Infos: Holz-Hybrid-Bauweise Repräsentatives Eingangsfoyer Fahrradabstellraum mit Umkleide und Garderobe Intensive Begrünung der Außenflächen Supermarkt und Gastronomie im Haus Diverse Infrastruktur im Quartier Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform Nachhaltigkeit: CO2-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing Verfügbare Flächen: Gastronomie EG - ca. 154 m² EG - ca. 515 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Gewerbe EG - ca. 96 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Büro EG - ca. 908 m² (teilbar 521/388 m²) zzgl. 37,5 m² Terrasse/Balkon 1.OG - ca. 2.912 m² (teilbar 717/440/556/365/412/421 m²) zzgl. 78 m² Terrasse/Balkon 2.OG - ca. 3.352 m² (teilbar 551/515/465/493/525/401/401 m²) 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. 3.090 m² (teilbar 519/383/465/427/525/401/368 m²) zzgl. 142 m² Terrasse/Balkon 6.OG - ca. 2.328 m² (teilbar 608/595/634/491 m²) zzgl. 181 m² Terrasse/Balkon 7.OG - ca. 881 m² zzgl. 72 m² Terrasse/Balkon - vermietet 8.OG - ca. 881 m² zzgl. 24 m² Terrasse/Balkon - vermietet 9.OG - ca. 881 m² zzgl. 24 m² Terrasse/Balkon - vermietet Nettomiete/m²/Monat: € 23,60-26,10 Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,70 Lagerflächen: 270 m² 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,80 % Allgemeinflächenanteil. Alle Preisangaben verstehen sich monatlich und zzgl. 20% USt. Preisbasis Mietbeginn 11/2025