

Büro- und Lagerflächen im 23. Bezirk zu mieten



Büro

Objektnummer: 10911966_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	128,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	2.029,59 €
Kaltmiete (netto)	1.384,41 €
Kaltmiete	1.614,28 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	229,87 €
Heizkosten:	77,05 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



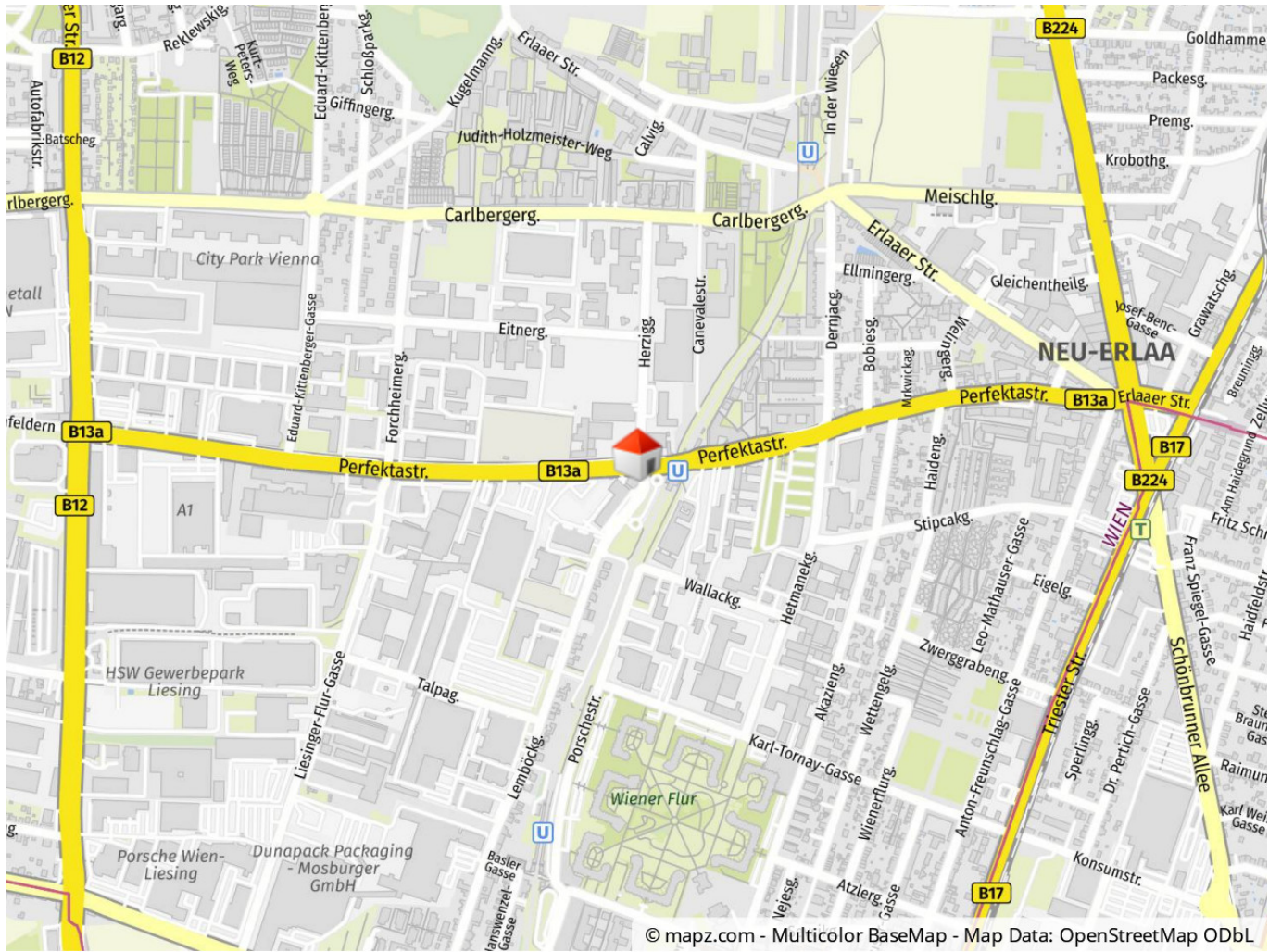
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310







Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche direkt neben der U6 in 1230 Wien zu mieten Die modernen Büros befindet sich in einem charmanten älteren Neubau, der durch zeitlose Architektur und solide Bauweise besticht. Das Gebäude ist ideal an die U6 angebunden, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner gewährleistet. Die Nähe zur U-Bahn-Station erleichtert nicht nur den täglichen Arbeitsweg, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Büroräume sind geräumig, gut belichtet und bieten Flexibilität für individuelle Einrichtungskonzepte. Die zeitlose Gestaltung erlaubt es, die Räume nach den eigenen Bedürfnissen anzupassen und so eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Verfügbare Bürofläche: Stiege 2 1.OG, Top BL 1.01, ca. 128,42 m² (ab 01.06.2025) 1.OG, Top BL 1.05, ca. 553 m² (ab sofort)

Nettomiete/m²/Monat: € 10,50 Betriebskostenkonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,79

Heizkosten/m²/Monat: € 0,60 Verfügbare Lagerflächen: Stiege 2 UG (Keller), Top KG 2, ca. 96 m² (ab 01.09.2025) Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskostenkonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,79 Es können Außenstellplätze je nach Verfügbarkeit zu je € 50,00/Monat netto angemietet werden.