

**Top moderne Bürofläche in historischem Palais in 1010  
Wien zu mieten**



Außen

**Objektnummer: 10915391**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Bürofläche:</b>	439,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	17.397,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.975,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.481,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.960,77 €
<b>Heizkosten:</b>	1.016,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



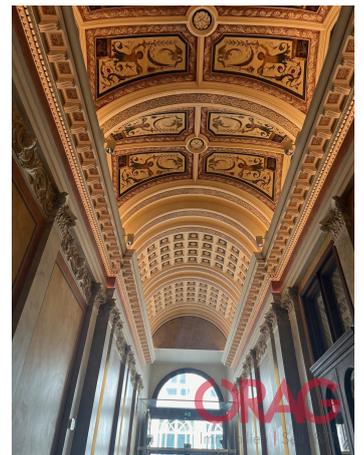
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

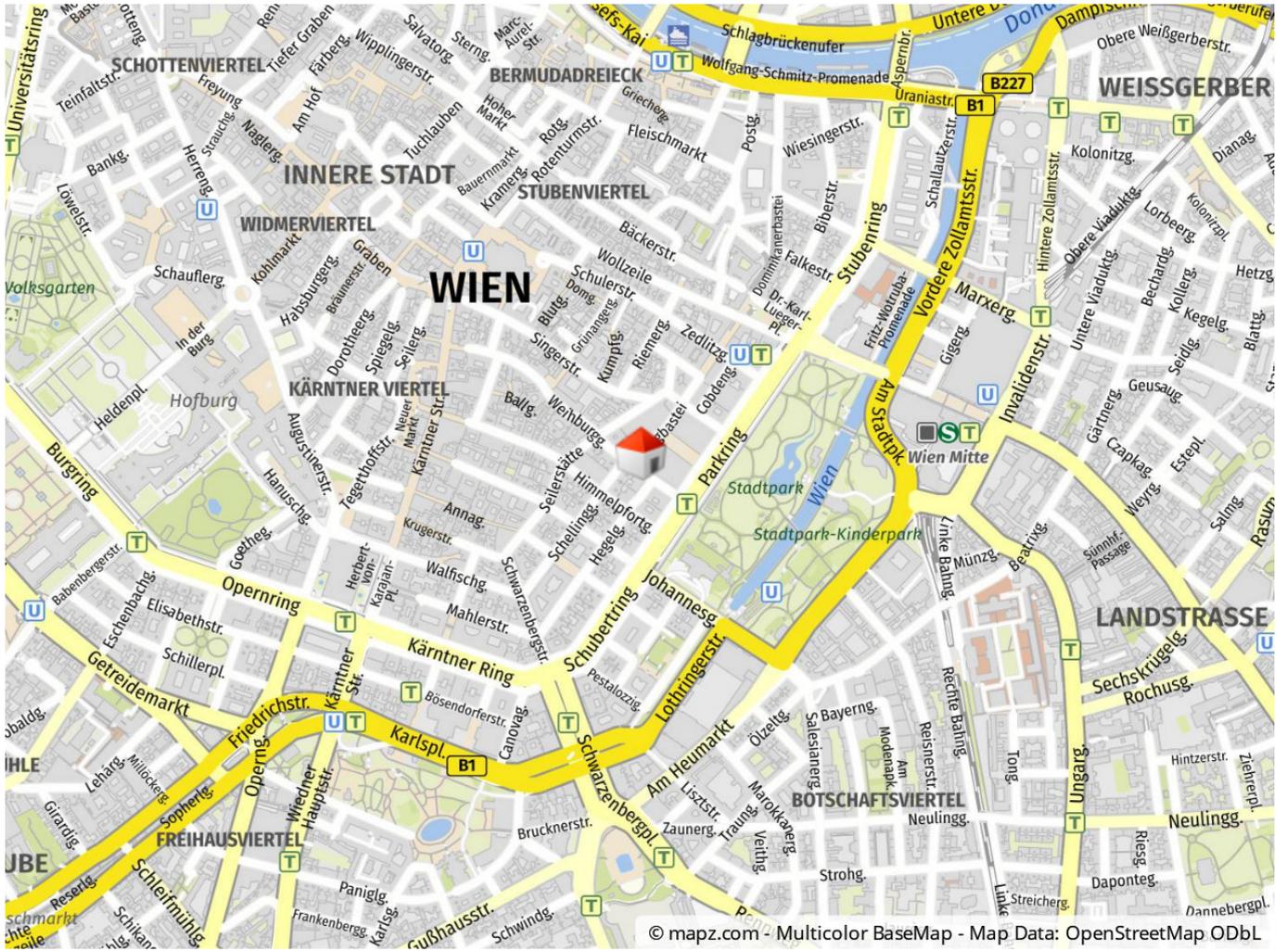
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -500 382

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







## Objektbeschreibung

Top moderne Bürofläche in generalsaniertem Altbau zu mieten, 1010 Wien Das Palais Weihburggasse 30 wurde vor wenigen Jahren einer Generalsanierung unterzogen und mit modernster Technik ausgestattet. Im Eingangsbereich, in den historischen Prunkräumen, in der Beletage sowie in der im Souterrain liegenden Bibliothek wurden die Originalelemente unter besonderer Sorgfalt restauriert und rekonstruiert. In den darüber liegenden Geschossen entstanden topmoderne Büroflächen auf höchstem Niveau. Das Gebäude punktet durch äußerst flexible Grundrisse sowie hochwertiger Ausstattungsmerkmale in einem äußerst repräsentativen historischen Palais. Technologische Maßnahmen sorgen für Nachhaltigkeit und hohe Umweltverträglichkeit. Das Objekt wurde bereits mit dem "Green Building Zertifikat" der europäischen Kommission ausgezeichnet. Die Lage im 1. Bezirk an der Ecke Hegelgasse/Weihburggasse zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Sowohl die U-Bahn Station U3 Stubentor als auch die U-Bahn Station U4 Stadtpark sind fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 2 hält wenige Meter entfernt. Vom nahegelegenen Bahnhof Wien Mitte fährt der City Airport Train in 20 Minuten zum Flughafen Wien. Durch die zentrale Lage ist das Objekt auch mit dem höherrangigen Straßennetz gut verbunden. Die Anbindung an den Flughafen erfolgt über den Heumarkt bzw. über den Donaukanal und die A4-Ost-Autobahn. Ein Zugang zur öffentlichen Tiefgarage Weihburggasse mit der Möglichkeit für Dauer- und Kurzparker befindet sich direkt vor dem Gebäude. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Lokale und Geschäfte in der näheren Umgebung sichergestellt. Namhafte Hotels wie Marriott, Radisson SAS, Ritz Carlton, das Palais Coburg sowie das vielseitige Unterhaltungstheater Ronacher zählen zu den prominenten Nachbarn. Verfügbare Flächen ab 01.04.2025: 3. OG, Top 5a und 5b, ca. 439 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,00 - € 25,00 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,47 zzgl. Heizung und Kühlung