

## Bürohaus am Hietzinger Kai



Büro

**Objektnummer: 10946815**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,63
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. UST

## Ihr Ansprechpartner



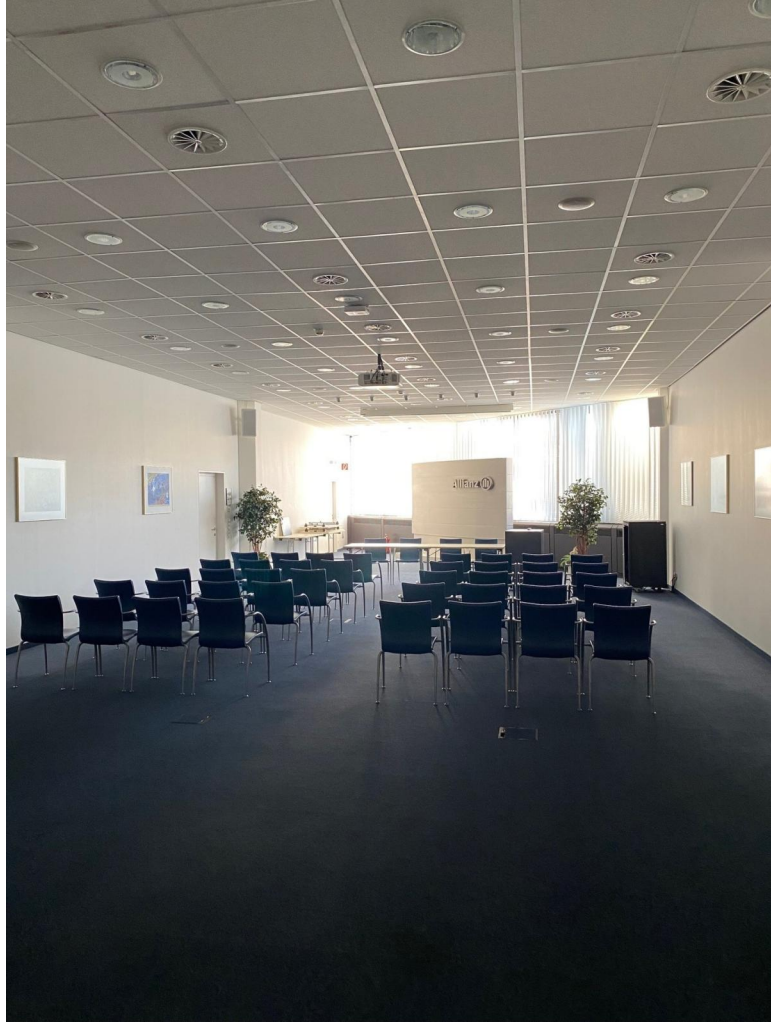
### **Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

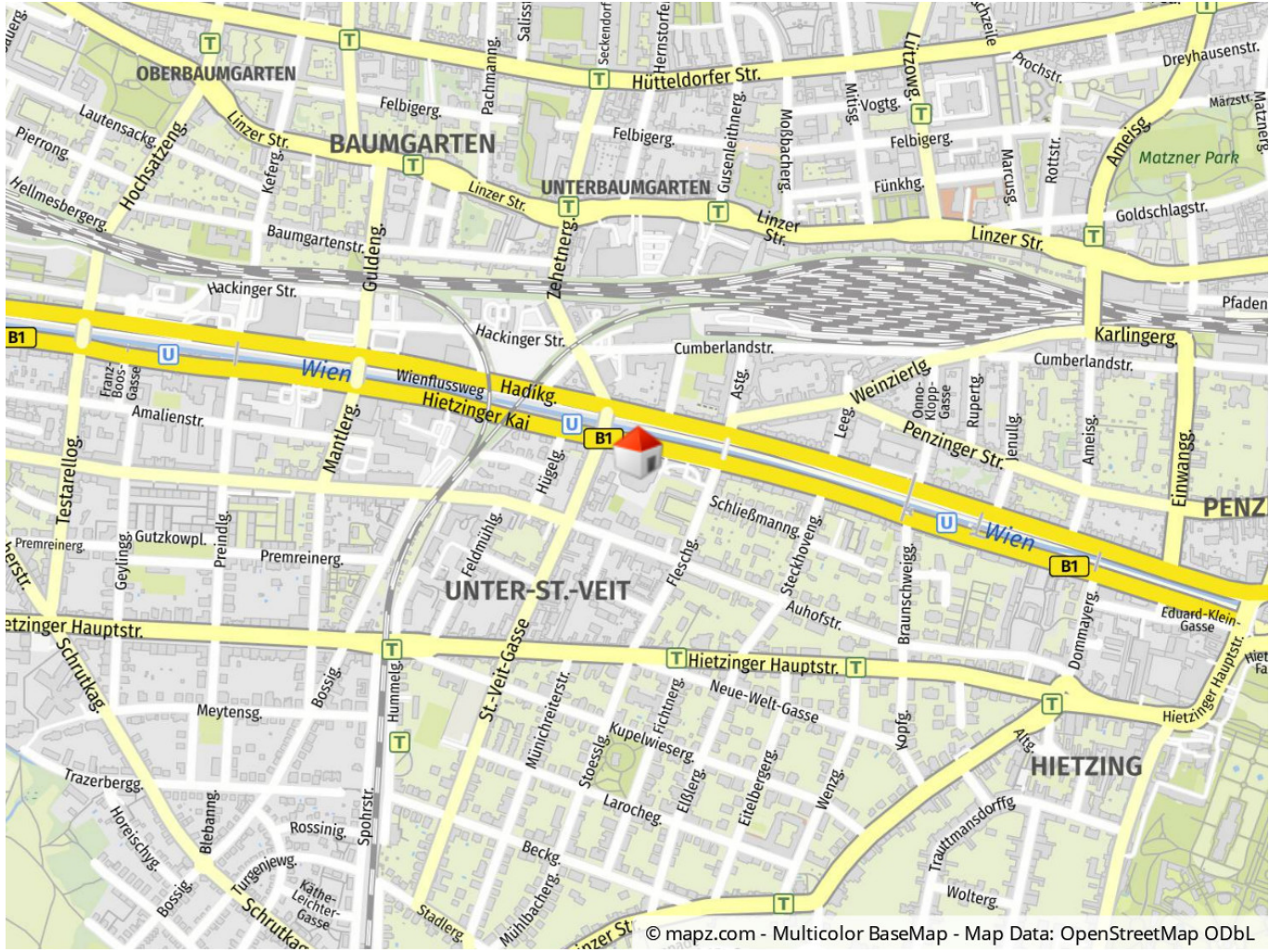
T 0153473 -500 402

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









## Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen am Hietzinger Kai in 1130 Wien - zu mieten Das beeindruckende Bürohaus am Hietzinger Kai bietet eine exklusive Büroadresse im Westen von Wien. Das gesamte Gebäude verfügt über ca. 17.000 m<sup>2</sup>, verteilt auf neun Stockwerke, welche voll ausgestattet und nur von einem "Single-Tenant" angemietet werden können. Die erstklassige Lage des Gebäudes, nur eine Minute von der U-Bahn Station „Unter St. Veit“ entfernt, garantiert eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dank der unmittelbaren Nähe zur Westautobahn A1 ist eine komfortable Anfahrt mit dem Auto möglich. Eine Tiefgarage mit 270 Parkplätzen steht dem Mieter dazu ebenfalls zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden sich einige Schulen und Kindergärten, aber auch zahlreiche Geschäftslokale und Gastronomien. Verfügbare Fläche: EG: ca. 2330 m<sup>2</sup> 1. OG: ca. 1.980 m<sup>2</sup> 2. OG: ca. 1.656 m<sup>2</sup> 3. OG: ca. 1.659 m<sup>2</sup> 4. OG: ca. 1.657 m<sup>2</sup> 5. OG: ca. 1.665 m<sup>2</sup> 6. OG: ca. 1.666 m<sup>2</sup> 7. OG: ca. 1.636 m<sup>2</sup> 8. OG: ca. 1.659 m<sup>2</sup> 9. OG: ca. 1.607 m<sup>2</sup> Gesamt ca. 17.118 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 7,50 inkl. Heizung, Strom Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.