

## Modernes Arbeiten im VIENNA WORKS am Austria Campus - Büroflächen zu mieten in 1020 Wien



Bank Austria - Innenaufnahme - 09 - Bistro Acht - MANFRED SODIA photography - 161

**Objektnummer: 10947993**

**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
<b>Bürofläche:</b>	689,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Gesamtmiete</b>	19.387,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.057,50 €
<b>Kaltmiete</b>	15.260,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.203,29 €
<b>Heizkosten:</b>	895,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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







## Objektbeschreibung

Modernes Arbeiten im VIENNA WORKS am Austria Campus Der Austria Campus, einer der größten Bürocluster Europas, setzt neue Maßstäbe für modernes Arbeiten und bietet mit einer Gesamtfläche von rund 200.000 m<sup>2</sup> optimale Bedingungen für Unternehmen. Die umfassende Infrastruktur umfasst ein Konferenzzentrum, ein Business-Hotel, Einzelhandelsflächen, ein Ärztezentrum, einen Kindergarten, ein kapazitätsstarkes Betriebsrestaurant sowie zusätzliche Restaurants und Supermärkte. Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle: Der verkehrsberuhigte Campus fördert umweltfreundliche Mobilität, und die Gebäude verfügen über diverse Nachhaltigkeitszertifizierungen. Im Vienna Works, einem Teil des Austria Campus, stehen hochwertig ausgebaute Büroflächen zur Verfügung, die sofort bezogen werden können. Teils vorhandene Möblierung kann auf Wunsch und gegen Gebühr übernommen werden. Ergänzt wird das Angebot durch flexible Konferenzräume im Erdgeschoss, ein Bistro und einen grünen Gemeinschaftsgarten im ersten Obergeschoss, der Erholung mitten in der Stadt ermöglicht. Der Standort zeichnet sich außerdem durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Wien aus. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern bietet Zugang zu den U-Bahn-Linien U1 und U2 sowie zum Schnellbahn-Bahnhof Praterstern. Ein besonderes Highlight ist die schnelle Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat: Mit dem City Airport Train (CAT) erreicht man den Flughafen bereits nach einer Schnellbahn-Station in Wien Mitte Landstraße. Die Büroflächen im Vienna Works werden im Rahmen eines langfristigen Untermietverhältnisses vermietet. Verfügbare Flächen: EG ca. 925 m<sup>2</sup> + Archiv ca. 346 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,50 3.OG Einheit F ca. 596 m<sup>2</sup> - ab 2. Halbjahr 2025 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,70 4.OG Einheit E ca. 791 m<sup>2</sup> Einheit F ca. 596 m<sup>2</sup> Einheit E+F ca. 1.387 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,80 5.OG Einheit F ca. 597 m<sup>2</sup> Einheit D+E ca. 1.343 m<sup>2</sup> Einheit D-F ca. 1.939 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,90 6.OG Einheit E+F ca. 689 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse ca. 627 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,50 inkl. Terrasse Betriebskostenpauschale: € 4,65/m<sup>2</sup>/Monat netto (für die verbrauchsunabhängigen Kosten) € 1,30/m<sup>2</sup>/Monat netto vorläufiger Akontobetrag für Heizung und Kühlung Konditionen Terrassenfläche: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat dzt.: € 0,50 1. UG (ausgestattetes Rollregallager): ca. 512 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 (inkl. Ausstattung) Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat dzt.: € 2,00 Archiv im EG: zu € 8,80/m<sup>2</sup>/Monat/netto Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 Stellplätze/netto/Monat: € 170,00 Motorrad Stellplätze/netto/Monat: € 55,00