

# Flexible Büroflächen im EURO PLAZA in 1120 Wien zu mieten



Moritz Scheer - Scheer a Moment

**Objektnummer: 10948565**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	890,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	890,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	21.680,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.795,00 €
<b>Kaltmiete</b>	18.067,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.272,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



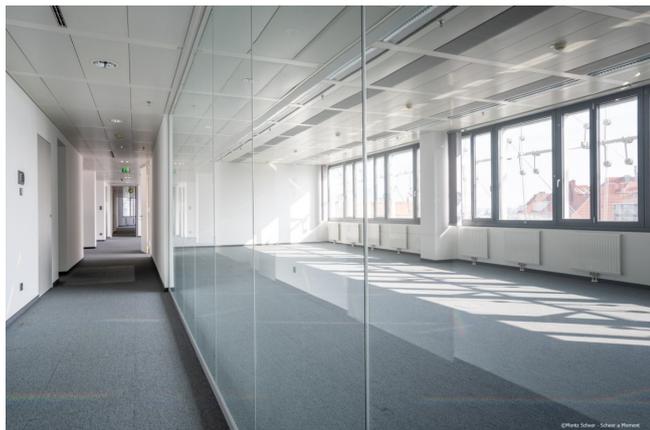
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 382

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









## Objektbeschreibung

Flexible Büroflächen im EURO PLAZA in 1120 Wien zu mieten Das EURO PLAZA versteht sich als führende Adresse für einen Office Standort im Süden von Wien und bietet ein bereits etabliertes und stark expandierendes Business Zentrum. Mit einer Nutzfläche von 52.000 m<sup>2</sup> ist der Bauteil 4 der größte Gebäudeteil am Standort und bietet erstklassige Büroflächen. Die Untergeschosse des EURO PLAZA 4 bieten großzügige sowie Lager- und Archivflächen, sowie eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Foyer. Im Erdgeschoss finden sich verschiedene Annehmlichkeiten, darunter ein speziell auf Bürokunden ausgerichteter Supermarkt, eine Kantine sowie großzügige Konferenz- und Veranstaltungsräume. Die weitläufige Grünanlage am Wienerberg, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr sowie eine große Auswahl an Freizeit- und Sportangeboten runden das Angebot ab und schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung. Die DGNB-Zertifizierung unterstreicht das Engagement für höchste Standards in Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein. Verfügbare Flächen: 1.OG M ca. 878 m<sup>2</sup> (verfügbar ab März 2025) 2.OG M1 ca. 668 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Jänner 2025) 4.OG Top M2 ca. 966 m<sup>2</sup> 4.OG Top M3a ca. 589 m<sup>2</sup> 4.OG Top M8 ca. 890 m<sup>2</sup> 5.OG Top M1 ca. 684 m<sup>2</sup> 6.OG Top M1 ca. 684 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Jänner 2025) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 - 15,50 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,80 Zusätzlich können Lagerflächen in diversen Größen zu monatlich € 7,00/m<sup>2</sup> angemietet werden. Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat Lager: € 2,40 In der hauseigenen Parkgarage können um je monatl. € 130,00 netto angemietet werden.