

**myhive URBAN GARDEN - modern Büroflächen am  
Wienerberg zu mieten - 1100 Wien**



Urban Garden

**Objektnummer: 10948667**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Bürofläche:</b>	961,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Gesamtmiete</b>	24.101,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.376,00 €
<b>Kaltmiete</b>	20.084,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.708,90 €
<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

Myhive am Wienerberg - URBAN GARDEN Myhive am Wienerberg - Urban Garden - bringt für Sie Work und Life nachhaltig in Balance. Und das, während Sie Ihrem Business nachgehen. Eingebettet in eine begrünte Terrassen-Landschaft fühlt sich Ihr neues Office wie ein natürliches Erholungsgebiet mit Wohnzimmeratmosphäre an. Meetings oder Work Sessions unter freiem Himmel sind übrigens bei myhive am Wienerberg - Urban Garden - von der ersten Sekunde an Programm. Denn zu Ihrem neuen Büro oder persönlicher Mietfläche gehört ein eigener Balkon mit Garten natürlich dazu – mit direktem Blick aufs Naherholungsgebiet Wienerberg. Die wichtigsten Annehmlichkeiten im Überblick: Twelve Konferenzzentrum mit 12 Hightech-ausgestatteten Räumen Thirty Five Event-Location im 35. Stockwerk der Twin Towers TwentyTwo Restaurant im 22. Stockwerk des Holiday Inn Vienna South Komfortable Community-Lounge Bequeme Sitzmöglichkeiten im Außenbereich Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen Schuster- & Schneider-Service, Blumenbestellung, Kleiderreinigung Die wichtigsten Vorzüge unter einem Dach: Shopping Mall: Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik, Reisebüro, Bäcker Umfangreiches Gastronomieangebot: Cafés und Restaurants Post, Banken und Reisebüro Cineplexx Wienerberg Kindergarten und Hortbetreuung Naherholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern Verfügbare Büroflächen: 1. OG mycowork Flex Office 2. OG Büro 1 mit Balkon ca. 1.021 m<sup>2</sup> 5. OG Büro 1 mit Balkon ca. 961 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 - 16,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,90 Lagerflächen auf Anfrage verfügbar Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,80 Garagenstellplätze verfügbar um € 144,00 zzgl. 20 % USt.