

**Bürofläche im Pharoshaus in 1020 Wien zu mieten, Nähe  
Austria Campus**



Büro\_1

**Objektnummer: 10949037**

**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>Baujahr:</b>	1995
<b>Bürofläche:</b>	308,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	5.994,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.004,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.995,76 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	991,76 €
<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





## Objektbeschreibung

Bürofläche im Pharoshaus in 1020 Wien zu mieten, nahe Austria Campus Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro, in einem attraktiven Bürogebäude im 2. Wiener Gemeindebezirk. Über den Haupteingang des Hauses gelangt man in einen großen Innenhof, von dem aus, mehrere Stiegenhäuser zu den Büroflächen führen. Die Raumaufteilung der Büroflächen ist flexibel gestaltbar und nach Mieterwunsch herstellbar. Weiters zeichnet sich das Bürogebäude durch viele Ausstattungsdetails aus. Das Haus ist über die U-Bahn-Station Praterstern (ca. 5 Gehminuten) sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Parkmöglichkeiten gibt es in der Hauseigenen Parkgarage bzw. in der öffentlichen Parkgarage direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Verfügbare Flächen: EG, Top 0.6, ca. 302 m<sup>2</sup> EG, Top 0.7, ca. 248,32 m<sup>2</sup> 1.OG, Top 1.4 ca. 308 m<sup>2</sup> 2.OG, Top 2.6 ca. 265 m<sup>2</sup> 3.OG, Top 3.2 ca. 519 m<sup>2</sup> 3.OG, GESAMT ca. 2.340 m<sup>2</sup> 4.OG, Top 4.1 ca. 328,86 m<sup>2</sup> 4.OG, Top 4.3 + 4.4 ca. 586,85 m<sup>2</sup> 4.OG, Top 4.5 ca. 627 m<sup>2</sup> 5.OG, Top 5.2 ca. 722 m<sup>2</sup> 6.OG, Top 6.1 ca. 126 m<sup>2</sup> (bis 30.06.2025 vermietet) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 - € 14,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,57 - € 3,22 (exkl. Heiz- und Kühlkostenakonti)