

## **Moderne Büroflächen am Wienerberg (WBS 9) in 1100 Wien zu mieten**



MYHIVE\_Immofinanz\_?@redtenbacher\_25\_AR

**Objektnummer: 10950606**

**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>	2020
<b>Bürofläche:</b>	437,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	11.327,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.992,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.439,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.447,20 €
<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

Individuell, stylish, angenehm. Ihr neues Traumbüro. My Hive am Wienerberg WBS 9 Das myhive WBS 7-9 bietet moderne Arbeitsplätze mit erstklassiger technischer Ausstattung und Services. Büroflächen können von 260 m<sup>2</sup> bis 3.300 m<sup>2</sup> über drei Stockwerke flexibel angemietet werden. Auf insgesamt 21.707 m<sup>2</sup> sorgen hochwertige Ausstattung wie Doppelböden und Kühldecken für ein angenehmes Klima. Ein Welcome Desk begrüßt Mieter und Gäste, und die Lounge bietet eine entspannte Atmosphäre für informelle Treffen. Zusätzliche Services umfassen Tagungsräume, Mieterlounges und eine Tiefgarage. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants, Bars und Geschäfte. Die Vorteile von myhive auf einen Blick: Beeindruckende Architektur und modernste Ausstattung 120.000 m<sup>2</sup> Büronutzflächen unter einheitlichem Management Attraktive Lage im Süden Wiens Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen Optimale Nahversorgung: Restaurants & Cafés, Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Trafik, Bank, Post, Reisebüro uvm. Cineplexx Wienerberg in unmittelbarer Nähe Erholungsgebiet mit Golfplatz direkt vor der Tür Mieter-Lounge, Konferenzzentrum, Event-Location Fitnessstudio Kindergarten und Hortbetreuung im Haus Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern Schuster- & Schneider-Service, Blumenbestellung, Kleiderreinigung Link zur 3D-Tour durch ein Musterbüro: <https://my.matterport.com/show/?m=wMzurs852XL> Link zur 3D-Tour durch die Bürofläche: <https://my.matterport.com/show/?m=BWK6FZ7VQ37> Verfügbare Flächen: 1.OG ca. 437 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 7.OG ca. 416 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,60 Garagenplatz: € 144,00/Monat netto inkl. Betriebskosten Lagerflächen im Untergeschoß: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,80