

## **Moderne Bürofläche mit Dachterrasse im Forum Schönbrunn**



6. OG\_Top\_6.3

**Objektnummer: 109240201**

**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>Baujahr:</b>	2012
<b>Bürofläche:</b>	287,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.786,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.452,22 €
<b>Kaltmiete</b>	6.146,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.694,72 €
<b>Heizkosten:</b>	341,82 €
<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

Moderne Bürofläche mit Dachterrasse im Forum Schönbrunn Das Forum Schönbrunn, entstanden auf den ehemaligen Fiat-Gründen in der Nähe des Schlosses Schönbrunn, bildet ein modernes Viertel mit Büro-, Wohn- und Geschäftsräumen. Der im Jahr 2012 fertiggestellte Bauteil 2, entworfen von den Architekten Mascha & Seethaler, umfasst ein multifunktionales Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von etwa 15.400 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, sechs Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss. Das Gebäude überzeugt durch seine effizienten und flexiblen Grundrisse sowie die hochwertige Gebäudetechnik und eine hauseigene Tiefgarage. Dank seiner Lage an der Schnittstelle der Süd- und Westachse sowie der Nähe zur U-Bahn-Linie U4 ist das Forum Schönbrunn hervorragend erreichbar. Über die Rechte Wienzeile gelangt man zudem in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Der direkt gegenüberliegende Schlosspark Schönbrunn bietet sich ideal für erholsame Spaziergänge, Joggingrunden oder eine entspannte Mittagspause im Freien an.

Verfügbare Flächen: Büroflächen: 1. OG MEZ 1.2a ca. 242 m<sup>2</sup> 1. OG MEZ 1.3 ca. 388 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €13,50 2. OG Top 2.3 ca. 592 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €14,00 5. OG Top 5.3 ca. 745 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €15,00 6. OG Top 6.3 ca. 287,24 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 +Terrasse ca. 118,25m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,00  
Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,90 Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Optional stehen im Untergeschoß Lagerflächen zu Verfügung.