

**Moderne Büroflächen mit top-Ausstattung in der  
Airportcity in 1300 zu mieten**



Büro 3

**Objektnummer: 10940236\_8**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1300 Wien-Flughafen
<b>Bürofläche:</b>	2.552,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	72.378,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	50.666,93 €
<b>Kaltmiete</b>	60.315,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	9.648,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % 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 Büroflächen mit top-Ausstattung in der Airportcity in 1300 zu mieten Wer an Flughafen denkt, hat oft nur das Verreisen im Kopf. Doch die AirportCity Vienna bietet Ihnen vieles mehr. Denn sie besitzt die moderne Infrastruktur einer ganzen Stadt. Neben modernen und bestausgestatteten Arbeitsplätzen im Vienna Airport Office Park und der Cargo Area finden Sie hier alle nötigen Nahversorgungseinrichtungen, Restaurants und Cafes sowie zahlreiche praktische und intelligente Services wie z.B. Kindergarten, Putzerei, 24h-SB-Postshop oder Fitnesscenter. Die AirportCity Vienna macht das Arbeiten zum Erlebnis. Denn neben einer perfekten Büroinfrastruktur finden Sie hier jederzeit, was Sie gerade suchen! Genießen Sie die Vorzüge eines internationalen Konferenzentrums, Shops und Supermärkten mit längeren Öffnungszeiten. Hotel, Apotheke, Restaurants, Banken, Kindergarten, Cafés & Co. Der neue Office Park 4 ist mehr als eine architektonische Landmark. Er bedeutet den Beginn einer neuen Office-Generation. Modern, vernetzt, ökologisch sinnvoll und innovativ. Für eine vorbildliche Energienutzung mittels Erdluftkollektor zur Vortemperierung, Erdwärmennutzung über Betonpfahlaktivierung und Fotovoltaik-Anlage am Dach. Für High-Speed-Kommunikation dank 10 Gbps schnellem Internet inklusive WiFi-Zugang im gesamten Bauwerk. 1.500 m<sup>2</sup> windgeschützte Outdoor-Bereiche, strukturierte Grünrauminselfen und Arbeitsplätze im Freien sorgen gleichzeitig für eine entspannte Arbeitsumgebung. Auf 20.000 m<sup>2</sup> wird hier jede Büroform möglich. Von 180 bis 2.700 m<sup>2</sup> Fläche pro Etage haben Sie die Wahl. Zusätzliche 4.000 m<sup>2</sup> flexibel buchbare Co-Working Area sowie Meeting-Räume in verschiedenen Größen, Event- und Showroom-Bereich mit einer Kapazität von bis zu 500 Gästen, Gastronomie und VIP-Parkzone mit 100 Stellplätzen und E-Tankstellen sind dabei integrierte Teile des innovativen Gesamtkonzeptes. Verfügbare Flächen im Office Park 4: OG E2: Top A.24 ca. 518 m<sup>2</sup> - reserviert - Top B.22 ca. 380 m<sup>2</sup> - reserviert - Top C.28 ca. 279 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,50 OG E4: Top A.47 ca. 219,69 m<sup>2</sup> Top B.40 ca. 211,87 m<sup>2</sup> Top B.41 ca. 268,78 m<sup>2</sup> Top B.42 ca. 380,26 m<sup>2</sup> Top B.43 ca. 179,28 m<sup>2</sup> Top C.48 ca. 279,34 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 19,50 OG E5: Top A.56 ca. 273 m<sup>2</sup> - reserviert - Top A.57 ca. 220 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00 OG E6: Top A.64 ca. 220,36 m<sup>2</sup> Top A.65 ca. 298,92 m<sup>2</sup> Top A.66 ca. 273,63 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 20,50 OG E7: Top A.75 ca. 299 m<sup>2</sup> - reserviert - Top A.76 ca. 274 m<sup>2</sup> - reserviert - Top. A77 ca. 221 m<sup>2</sup> - reserviert - Betriebs-/Medienkosten: dzt. € 3,78/m<sup>2</sup>/monatlich/netto