

## **Hochwertige Büroflächen in 1220 Wien - ab sofort zu mieten**



20240911\_112137005\_iOS

**Objektnummer: 109240964\_9**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	1.940,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.940,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	40.507,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	33.756,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	9.506,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

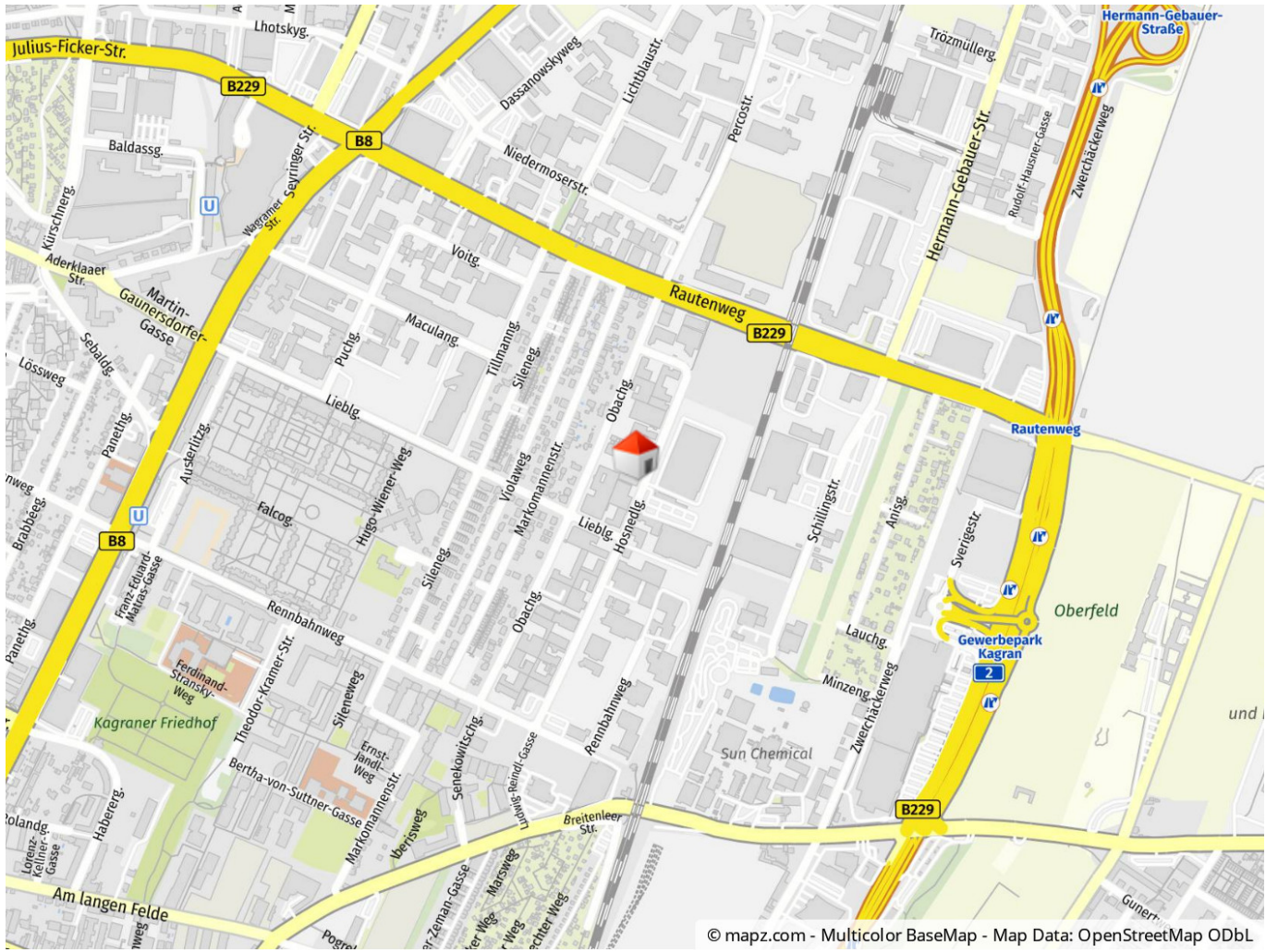
T 0153473 -500 289

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Hochwertige Büroflächen im 22. Bezirk - ab sofort zu mieten Ab sofort stehen rund 2.100 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen in einem 2003 errichteten Gebäude zur Vermietung. Die Flächen verteilen sich auf 3 Geschoße und sind bei Bedarf flexibel teilbar. Dank des offenen Raumkonzepts und dem hohen Anteil an Glastrennwänden ist für ein angenehmes, helles Arbeitsklima gesorgt. Im Innenhof lädt eine begrünte Terrasse zum Verweilen ein. Verfügbare Flächen: EG Top 0.3. ca. 171 m<sup>2</sup> 1.OG Top 1.1 ca. 349 m<sup>2</sup> 1.OG Top 1.2 ca. 202 m<sup>2</sup> 1.OG Top 1.3 ca. 312 m<sup>2</sup> 2.OG Top 2.1 ca. 552 m<sup>2</sup> 2.OG Top 2.2 ca. 525 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat dzt. ca. € 4,90 Außenstellplätze (bis zu 12 Stk.) stehen zu je netto € 100,00/Monat zur Verfügung. Weitere Stellplätze können auf der gegenüberliegenden Liegenschaft angemietet werden.