

## myhive Twin Tower - moderne Büroflächen in 1100 Wien zu mieten



myhive\_Umkleide\_3V0A1793\_AdobeRGB

**Objektnummer: 10948457\_10**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße 11-13
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2001
Bürofläche:	483,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	12.113,64 €
Kaltmiete (netto)	7.245,00 €
Betriebskosten:	2.849,70 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

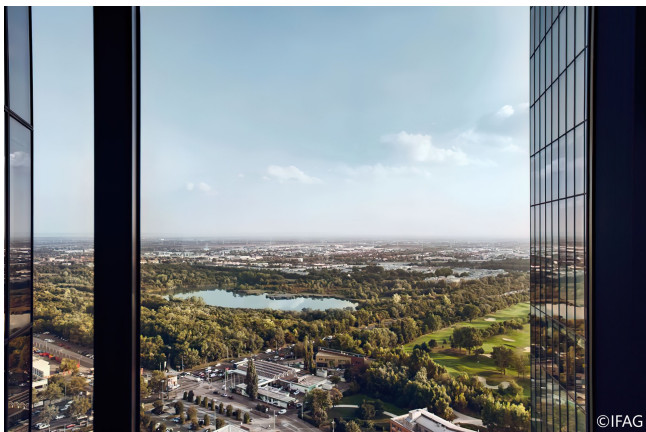
T 0153473 -500 289

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













## Objektbeschreibung

Ihr Büro der Zukunft: myhive Twin Towers - Sehen und gesehen werden

Die myhive Twin Towers am Wienerberg sind ein markantes Gebäude im Wiener Stadtbild und bieten eine hervorragende Aussicht sowie eine ideale Lage für modernes Arbeiten und Leben. Auf insgesamt run 66.000 m<sup>2</sup> stehen in den beiden Bürotürmen flexible Büroflächen, von Kombi-Büros bis hin zu Open-Space-Offices, zur Verfügung.

Die Büros sind mit Doppelböden und Kühldecken ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein 24-Stunden-Service empfängt Gäste und leitet sie zu den Büros. Diverse Mieterservices, wie Tagungsräume, eine Mieterlounge und ein Bistro, tragen zum Wohlfühlambiente bei. In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Shops, Bars, Cafés und Restaurants, die den Standort bereichern.

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

Verfügbare Büroflächen:

Turm A Top 2 ca. 395 m<sup>2</sup>

Turm A Top 2 ca. 338 m<sup>2</sup>

Turm A Top 7 ca. 483 m<sup>2</sup>

Turm A Top 16 ca. 750 m<sup>2</sup>

Turm B Top 27 ca. 804 m<sup>2</sup>

Turm B Top 28-29 ca. 1.608 m<sup>2</sup>

Turm B Top 27-29 ca. 2.412 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00 - 17,00

Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,90

Garagenplatz: € 144,00/Monat netto inkl. Betriebskosten

Lagerflächen in den Untergeschoßen:  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50  
Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,80



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.