

## OC5 - Büros im Office Center 1050 Wien zu mieten



**ÖRAG**  
Immobilien | Seit 1871

**Objektnummer: 109240127**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße 120
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2002
Bürofläche:	566,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	12.130,51 €
Kaltmiete (netto)	7.641,00 €
Betriebskosten:	1.731,96 €
Heizkosten:	735,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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











## Objektbeschreibung

OC5 - Office Center 1050 Wien

Das moderne Bürogebäude befindet sich direkt an der Wiedner Hauptstraße und besticht durch seine aufwendig ausgestatteten Büros. Das repräsentative Foyer verfügt über einen Portier und offeriert durch die vorhandenen Glaselemente ein sehr freundliches bzw. helles Ambiente. Weiters befindet sich der Innenhofbereich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Platz für Besprechungen im Freien.

Die verfügbare Fläche befindet sich im 5. Obergeschoß. Der flexible Grundriss kann Mieterwünschen entsprechend angepasst werden und zur derzeitigen Ausstattung zählen neben Doppelboden, Kühlung mittels FanCoils auch noch moderne Sanitarräumlichkeiten und eine Teeküche.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden und im unmittelbaren Standortumfeld sind zahlreiche Geschäfte und Restaurants gelegen.

Verfügbare Fläche:

1. OG Top 1.2 ca. 502,12 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00

5.OG Top 5.2 ca. 565,53 m<sup>2</sup>

5.OG Top 5.3 ca. 794,28 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,50

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>: € 3,06

Heiz- und Kühlkostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,30





## **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.