Moderne Büroflächen Nähe Praterstern zu mieten - 1020 Wien

Büro

Objektnummer: 10930380

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernst-Melchior-Gasse 20-24
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Bürofläche:	439,00 m²
Gesamtmiete	10.156,70 €
Kaltmiete (netto)	6.585,00 €
Betriebskosten:	1.448,70 €
Heizkosten:	430,22 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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

ORAG

ORAG

Objektbeschreibung

E-Zone - Moderne Büroflächen

Das Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebenden Büroquartiers Lassalle und dem Austria Campus. Der weiterentwickelte Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur City, Wiener Messe, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern (U1, U2) aus. In unmittelbarer Nachbarschaft sind mehrere namhafte Mieter angesiedelt, wie z.B. Bank Austria, Telekom, SAP, BBRZ, Verkehrsbüro uvw. Der nahegelegen Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größten Freizeitoasen. In der Nähe befindet sich eine Billa- sowie Sparfiliale. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung.

Die Büroflächen verfügen über einen modernen Bürostandard. Durch die flexible Wandstellung (Rigips) in Kombination mit der Verkabelung über Bodendosen und einem modernen Stehleuchtensystem können in den Flächen alle Arten von Bürolayouts dargestellt werden. Für nachhaltige Mietinteressenten bietet der Eigentümer zur Veranschaulichung der Flexibilität individuell angefertigte Belegungspläne auf dessen Kosten an. Zusätzlich sind die Flächen barrierefrei erreichbar, werden mittels Kühldecken gekühlt und mit modernen Teppichboden sowie Küchenzeilen ausgestattet.

Verfügbare Büroflächen:
Stiege 3
5.OG Top 6+7 ca. 980 m²
4.OG Top 6+7 ca. 937 m² (verfügbar ab 01.11.2025 oder früher), teilbar in:
4.OG Top 6, ca. 458 m²
4.OG Top 7, ca. 479 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 15,50
Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto

Stiege 1-2
3.OG Top 2-3 ca. 838 m²
4.OG Top 3 ca. 439 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 15,50
Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto

Verfügbare Lagerfläche:
Stiege 3
UG, Top 3.U3.04, ca. 83,5 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 5,75 zzgl. BK (keine HK)

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze um jeweils € 140,00/Monat bzw. € 190/Monat

(mit E-Ladestation) zur Verfügung.

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.