

Flexible Bürolösungen in der Fabrik1230



1

Objektnummer: 337/05676

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	918,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Miete / m²	12,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531

F +43 1 535 53 25

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





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Mit der Fabrik1230 entsteht mitten im 23. Bezirk das neue Grätzeltzentrum von Atzgersdorf: Neben rund 3.300 m² Bürofläche findet man in der Fabrik1230 eine Apotheke auf rund 1.300 m², einen Veranstaltungsbereich mit rund 1.800 m², sowie diverse Gastronomiekonzepte und ein Fitnessstudio.

Der nahe gelegene Stadtpark Atzgersdorf bietet auf 27.000 m² Platz für Erholung in den Pausen oder nach der Arbeit - für eine sehr gute Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenfalls ein Billa Plus, ein Hofer, sowie eine Trafik.

Foto: Soravia

VERFÜGBARKEIT

ab Sommer 2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

UG Top U2/01 200 m² € 6,00

UG Top U2/02 38 m² € 8,00

UG Top U2/03 134 m² € 12,00

UG Top U3/01 110 m² € 12,00

UG Top U1/01 165 m² € 10,00

1.OG Top 2/101 139 m² € 14,00

1.OG Top 2/102 88 m² € 14,00

1.OG Top 3/101 100 m² € 14,00

1.OG Top 3/102 115 m² € 14,00

3.OG Top 2/301 503 m² € 17,50 + 259 m² Terrasse

3.OG Top 1/308 84 m² € 18,00

4.OG Top 2/401 432 m² € 17,50 + 10 m² Terrasse

4.OG Top 2/501 486 m² € 17,50

4.OG Top 1/402 177 m² € 17,50 + 10 m² Terrasse

5.OG Top 2/501 367 m² € 18,00 + 103 m² Terrasse

5.OG Top 1/501 317 m² € 18,00 + 63 m² Terrasse

Betriebskosten/m² p.M. tbd



AUSSTATTUNG

Lift
öffenbare Fenster
Heizung und Kühlung mittels Luftwärmepumpe
teilweise Terrassen und Balkone
Stellplätze

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: A

Heizwärmebedarf: 20,50 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6 Alterlaa

Schnellbahn: Station Atzgersdorf

Straßenbahn: -

Bus: 62A, 64A

Individualverkehr:

Breitenfurter Straße

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Billa Plus, ein Hofer, sowie eine Trafik. Der nahe gelegene Stadtpark Atzgersdorf bietet auf 27.000 m² Platz für Erholung in den Pausen oder nach der Arbeit.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten, je nach Bonität

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Foto: Soravia



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.