

Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal

Foto: SQUAREBYTES



Aussenansicht

Objektnummer: 10938357_69
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße 25
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	23.649,54 m ²
Bürofläche:	593,80 m ²
Stellplätze:	127
Gesamtmiete	22.139,25 €
Kaltmiete (netto)	15.498,18 €
Miete / m ²	26,10 €
Betriebskosten:	2.951,19 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120







Objektbeschreibung

„Der Zukunft gewachsen“ - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept

Der zweite Wiener Gemeindebezirk gewinnt weiter an Attraktivität: Zwischen Augarten und Donaukanal, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, entsteht mit dem LeopoldQuartier das erste "green-buliding" zertifizierte Stadtquartier in Holzbauweise. Das von Grünflächen umgebene Quartier umfasst vier Baufelder mit Büro- und Gewerbeflächen, einem Hotel/City-Apartments sowie Wohnungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den weitreichenden Klimamaßnahmen und einer CO2-neutralen Energieversorgung - städtebauliche Lösungen um der steigenden Erwärmung beizukommen.

Als Teil dieses neuen Stadtquartiers bietet das LeopoldQuartier Office ca. 21.500 m² modernen Büroflächen in Holzhybridbauweise mit Blick auf den Donaukanal. Es steht für zukunftsweisendes, klimafreundliches Bauen und ist mit dem DGNB Gold-Zertifikat ausgezeichnet.

Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform
Nachhaltigkeit: CO2-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing

Verfügbare Büroflächen:

EG, Stg. 3, Top 1, ca. 374m² zzgl. 19 m² Terrasse/Balkon

1.OG, ca. 2.191 m² (teilbar 439/555/365/412/420 m²) zzgl. 59 m² Terrasse/Balkon - tlw. reserviert

2.OG, ca. 2.543 m² (teilbar 549/514/465/490/525 m²)

3.OG, ca. 3.284 m² (teilbar 550/369/549/491/525/401/400 m²)

5.OG, ca. 3.078 m² (teilbar 516/381/465/424/525/401/366 m²) zzgl. 152 m² Terrasse/Balkon

6.OG, ca. 2.310 m² (teilbar 604/594/627/484 m²) zzgl. 213 m² Terrasse/Balkon - tlw. reserviert

Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 - € 26,10

Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00

Retailfläche:

EG, Top T1B, ca. 93 m² - reserviert

Nettomiete/m²/Monat: € 18,00

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,97 zzgl. Heiz- & Stromkosten

Lagerflächen: 268,77 m²

127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit

Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgmeinflächenanteil.



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.