Großzügige zusammenhängende Büroflächen ca. 2.937 m² – OC5, Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 271545811

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.937,43 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	43.388,28 €
Kaltmiete	53.287,42 €
Betriebskosten:	9.899,14 €
USt.:	10.657,49 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

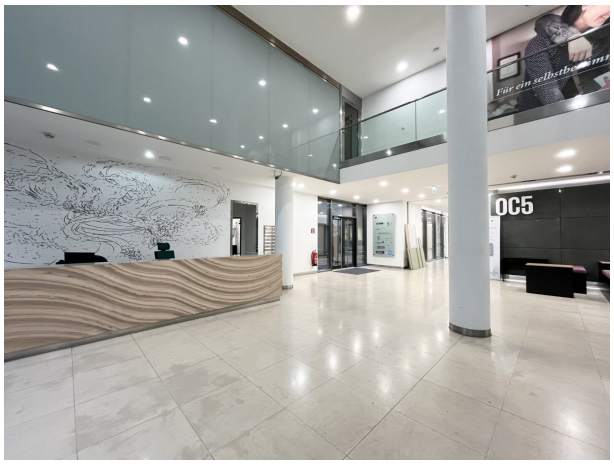
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

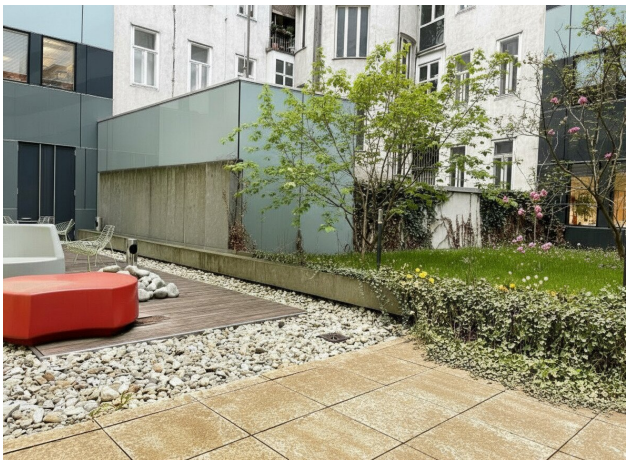









OC5






OC5


BÜRO
BÜRO
AR
WC-D
TEEKÜCHE
WC-H
GANG
BESPRECHUNG
AR
TOP 4.OG.41
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO


BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
OG 3.1A

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im modernen Bürogebäude **OC5 auf der Wiedner Hauptstraße 120–124, 1050 Wien**, gelangen mehrere hochwertige Büroflächen zur Vermietung, die gemeinsam als **großzügiger Bürostandort** mit einer Gesamtfläche von ca. **2.937 m²** angemietet werden können. Die Flächen erstrecken sich **über mehrere Stockwerke** und bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf und dem Wunsch nach einem zentralen, **repräsentativen Standort.**

Die Einheiten befinden sich in den Obergeschossen und sind funktional sowie flexibel gestaltet. Durch die Kombination **mehrerer zusammenhängender Bürobereiche** eignen sich die Flächen ideal für Unternehmen, die unterschiedliche Abteilungen auf mehreren Ebenen strukturieren möchten.

Verfügbare Flächen und Aufteilung:

3. Obergeschoss – gesamt ca. 1.956 m²

- Top OG 3.1: ca. 583,35 m²
- Top OG 3.1a: ca. 123,00 m²
- Top OG 3.2: ca. 559,60 m²
- Top OG 3.3: ca. 690,39 m²

4. Obergeschoss

- Top OG 4.1: ca. 583,32 m²

6. Obergeschoss

- Top OG 6.1: ca. 397,77 m²

Gesamtfläche: ca. 2.937 m²

Die Büroflächen überzeugen durch ihre **moderne Ausstattung,** effiziente Grundrissgestaltung sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre. **Große Fensterflächen** sorgen für helle Büroräume und ein produktives Arbeitsumfeld.

Highlights:

- Gesamtfläche bis ca. 2.937 m² zusammenhängend anmietbar
- mehrere Obergeschosse innerhalb eines modernen Bürogebäudes
- flexible und effiziente Raumaufteilung
- repräsentativer Unternehmensstandort
- sehr gute Infrastruktur
- ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung

Konditionen:

- Hauptmietzins: ab EUR 14,50 / m² / Monat netto
- (Top OG 6.1: EUR 16,50 / m² / Monat netto)
- Betriebskosten: EUR 3,37 / m² / Monat netto
- Verfügbarkeit: ab 01.01.2026 bzw. 01.05.2026

Gerne übermitteln wir Ihnen **weitere Informationen** oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap