Moderne Bürofläche im Office Campus Gasometer



Objektnummer: 7592

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	527,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	7.378,00 €
Kaltmiete	8.537,40 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.159,40 €
USt.:	1.707,48 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









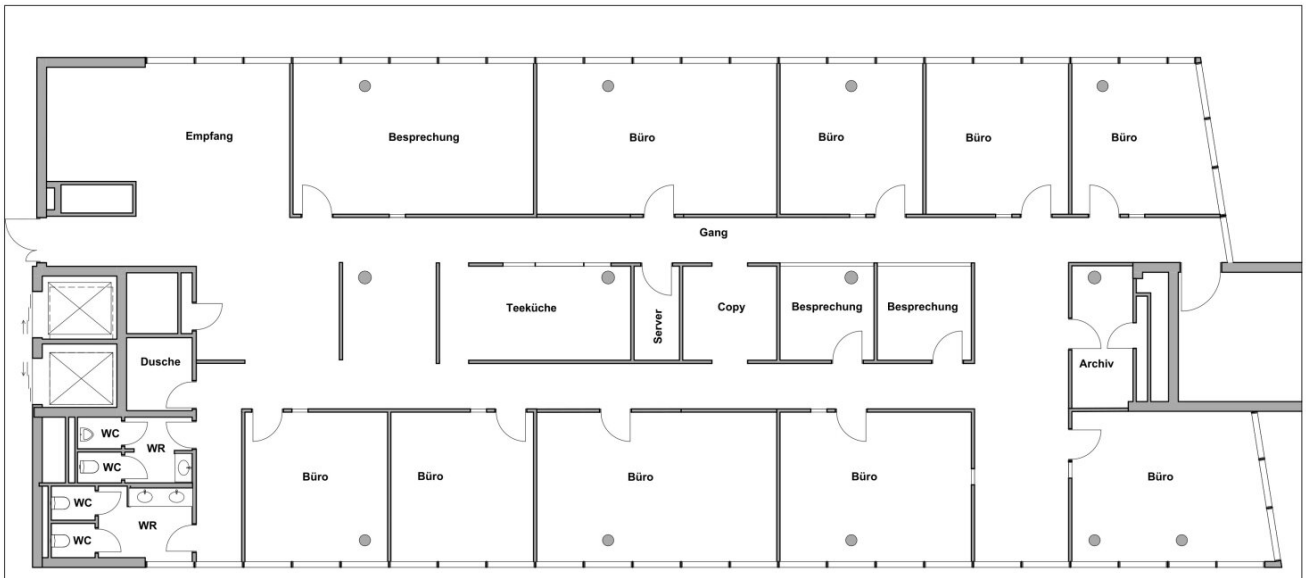












BAUWERBER:	LIEGENSCHAFT:	PLANVERFASSER:		Planschlüssel	Maßstab / Blattgröße	Gezeichnet
SOPRANUS LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GmbH & Co. KG Rothschildplatz 1 1020 WIEN	OCG - Guglgasse 15 1100 Wien	Rene Kops Architekten ZT Gmbh Reisnerstr. 32/12 1030 Wien	RENÉ KOPS ARCHITEKTEN zt GmbH	4.OG / 06_2026-2	M 1:100 / A3	mastu
				Planinhalt Grundriss 4. OG_BT 3B		

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen attraktive Büroflächen im modernen Office Campus Gasometer. Die Flächen sind äußerst hell und freundlich mit einem grundsätzlich flexiblen Grundriss. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in kleinerer und mittlere Gruppenbüros, einen Empfangsbereich und Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen. In den Trennwänden zum Gang sorgen Glaselemente für natürliche Belichtung im Gang und in der Mittelzone. Änderungen des Grundrisses sind grundsätzlich möglich. Die Mieter können die attraktiven und begrünten Innenhöfe nutzen.

Der architektonisch anspruchsvolle Bürogebäudekomplex zeichnet sich durch die ideale Lage direkt in St. Marx beim Gasometer aus, die Erreichbarkeit ist öffentlich über die U3 wie auch im Individualverkehr ausgezeichnet. Die Nahversorgung ist durch das bauliche verbundene Shopping- und Entertainment Center Gasometer sehr gut. Der Standort hat sich in den letzten Jahren als attraktive Firmenstandort etabliert.

verfügbare Flächen/Konditionen:

BT 3B 4.OG: ca. 527 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,20/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,10/m²/Monat

Stromkostenakonto: netto € 2,00/m²/Monat

weitere verfügbare Flächen:

BT 4A 4.OG: ca. 706 m² - netto € 14,00/m²/Monat ab Oktober 2026

BT 4B 4. OG: ca. 464 m² - netto € 14,00/M²/Monat

BT 4B 5. OG: ca. 466 m² - netto € 14,00/m²/Monat

BT 5 1.OG: ca. 1.250 m² - netto € 14,00/m²/Monat - teilbar ab ca. 575 m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lobby mit Portier

- abgehängte Decken
- Doppelboden
- Lift
- Fernwärme
- Kühldecken und mechanische Raumlüftung
- Paneelheizkörper (Fernwärme)
- Hell durch Glaselemente
- ausgestattete Teeküche
- IT Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewähr)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Gasometer)

Bus: 72A

Individualverkehr:

Straßenanbindung Erdberger Lände

Autobahnanbindung A4, A23

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap