

Büros im Millennium Tower, 1200 Wien zu mieten



Bürofläche

Objektnummer: 10922913_15

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai 94
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Bürofläche:	162,00 m²
Gesamtmiete	15.681,60 €
Kaltmiete (netto)	3.871,18 €
Miete / m²	23,90 €
Betriebskosten:	891,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



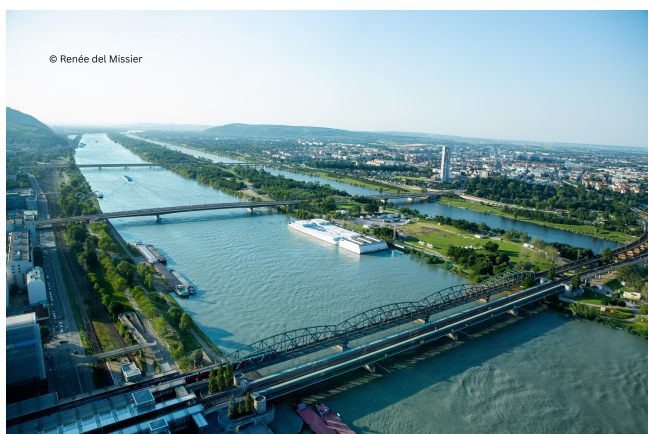
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







Objektbeschreibung

Moderne Büros im Millennium Tower, 1200 Wien

Phänomenal – der Ausblick vom 202 Meter hohen Millennium Tower. 360 Grad unverbaubare Panoramasicht auf Wien, die Donau und weit darüber hinaus. Einschließlich Antennenmast überragt der Tower der Wiener Architektengruppe Peichl, Podrecca und Weber den Stephansdom um 65 Meter. Ein unverwechselbarer Bestandteil der Wiener Skyline, Wahrzeichen Wiens und Infrastrukturzentrum für den gesamten zwanzigsten Gemeindebezirk. Phänomenal ist auch die Architektur des Millennium Towers. Nomen est omen, der Name deutet schon darauf hin.

Fertiggestellt im Jahr 1999, ist der Tower ein klassischer Vertreter seines Jahrzehnts, eine Stilikone der Jahrtausendwende: mit seiner intelligenten Gesamtkonstruktion, bestehend aus zwei miteinander verschränkten, vollständig verglasten Zylindern, die durch eine Stahlverbundkonstruktion getragen wird, aber auch durch seine flexible Anpassung an die Bedürfnisse seiner Nutzer. Die 43.000 Quadratmeter Bürofläche verfügen alle über Tageslicht – und den einzigartigen Ausblick auf die Donaumetropole. Dafür wurde für die Glasflächen der Fenster ein spezielles Sonnenschutzglas mit Platinverspiegelung eingesetzt.

Die Grundrisse der 900 Quadratmeter großen Stockwerke sind flexibel aufteilbar und können auch stockwerkübergreifend verbunden werden. Lifte, Lager, Sanitär- und andere Wirtschaftsräume sind im Kern der Zylinder untergebracht. Der markante Tower erhebt sich aus einem in mehrere Teile gegliederten Flachbau. Darin gibt es für Mieter und Besucher ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Entertainment. Vielfalt statt Monotonie – die sogenannte » Millennium City « war nach Fertigstellung das erste Town-in-Town-Konzept Österreichs. Ein Ort, an dem sich Arbeit und Freizeit bestens verbinden lässt.

Verfügbare Flächen:

9.OG, ca. 389 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 18,50

25.OG, ca. 500 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 21,50

26.OG, ca. 484 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 21,50

33.OG, ca. 400 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 22,50 (verfügbar ab 01.10.2026)

38.OG, ca. 162 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 23,90 (verfügbar ab 01.05.2027)

39.OG, ca. 354 m², Nettomiete/m²/Monat ab € 22,90

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,50 inkl. Heizung, Kühlung & Lüftung



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.