Moderne Büroflächen in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien - zu mieten



Fabrik1230_3_(c) BOKEH designstudio

Objektnummer: 109240613

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße 174-176
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Miete / m²	16,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

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















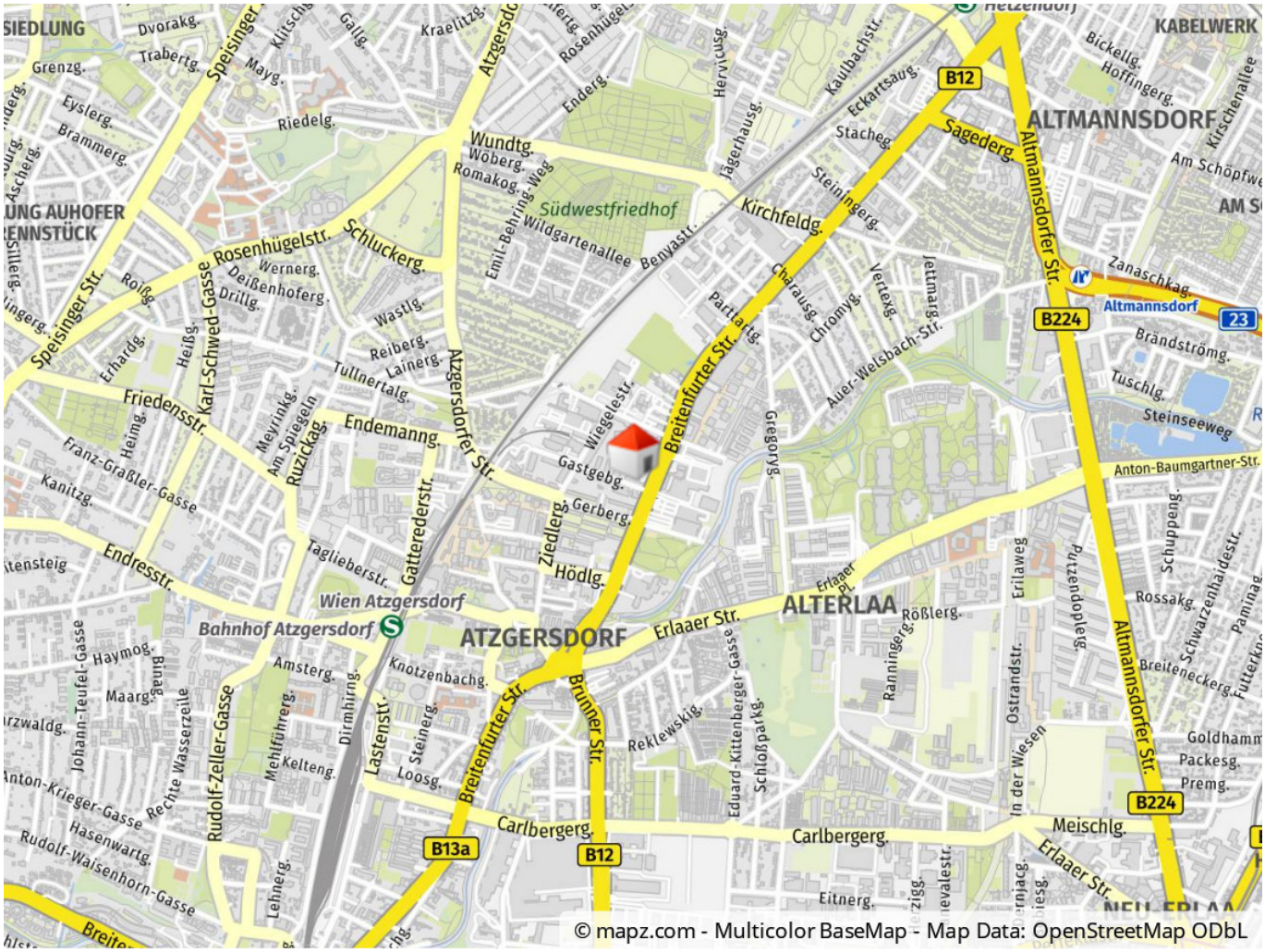











SIEDLUNG
KABELWERK
ALTMANNSDORF
Südwestfriedhof
Wien Atzgersdorf
Bahnhof Atzgersdorf
ATZGERSDORF
ALTERLAA
Erlaaer Str.
Breitenfurter Str.
Altmannsdorfer Str.
Sagederg.
Kirchfeldg.
Endemanng.
Endresstr.
Friedensstr.
Speisinger Str.
Rosenhügelstr.
Schluckerg.
Atzgersdorfer Str.
Brunner Str.
Rudolf-Zeller-Gasse
Rudolf-Waisenhorn-Gasse
Carlbergerg.
Meischlg.
Eitnerg.
Altmannsdorf
B12
B224
B13a
23
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien - zu mieten

Mitten im aufstrebenden Stadtteil Atzgersdorf im 23. Bezirk in Wien bietet die Fabrik1230 moderne, flexibel gestaltbare Büro-, Ordinations- und Gewerbeflächen in einem außergewöhnlichen Ambiente. Die Kombination aus historischem Industriecharme und zeitgemäßer Architektur schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Darüber hinaus ist das Gebäude mit der ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet, was höchste Standards in Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Nutzerkomfort gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr garantiert beste Erreichbarkeit. Zusätzlich stehen 42 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Das Projekt umfasst rund 4.000 m² Büroflächen, ein 1.400 m² großes Gesundheitszentrum mit Apotheke sowie vielseitige Veranstaltungsbereiche. Großzügige Terrassen mit grünen Akzenten schaffen eine angenehme Atmosphäre und fördern die Work-Life-Balance. Ein Fitnesscenter sowie die geplante Gastronomie im historischen Gebäudeteil runden das Angebot ab.

Verfügbare Büroflächen:
1. OG, Top 02.102, 114,83 m²
3. OG, Top 02.301, 504,84 m² zzgl. 258,18 m² Terrasse
3. OG, Top 01.308, 84,17 m²
4. OG, Top 02.401, 432,05 m² zzgl. 9,62 m² Terrasse
4. OG, Top 01.402, 445,54 m²
4. OG, Top 01.401, 170,11 m² zzgl. 9,62 m² Terrasse
5. OG, Top 02.501, 365,61 m² zzgl. 102,86 m² Terrasse
5. OG, Top 01.501, 316,51 m² zzgl. 62,60 m² Terrasse
Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 - € 17,00

Verfügbare Ordinationsflächen:
2. OG, Top 01.202.8, 29,76 m²
2. OG, Top 01.202.7, 23,85 m²
2. OG, Top 01.202.6, 23,89 m²
2. OG, Top 01.202.5, 24,24 m²
2. OG, Top 01.202.4, 24,28 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 25,00

Verfügbare Ordinationsfläche:
3. OG, Top 01.302, 163,83 m² zzgl. 54,79 m² Terrasse
Nettomiete/m²/Monat: € 18,00

Terrasse Nettomiete/m²/Monat: € 5,00

Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 zzgl. Heizung und Kühlung

Lagerflächen im Ausmaß zwischen 21 m² bis 52 m² sind zu je 8,00 €/m² zzgl USt p.M. im Untergeschoss verfügbar und werden inklusive etwaiger Betriebs- und Nebenkosten vermietet.

Miete Stellplatz zu je € 120,00 zzgl. Betriebskosten iHv ca. € 30 zzgl. USt (p. M.)



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.