Moderne Büroflächen am Wienerberg (WBS 9) in 1100 Wien zu mieten



MYHIVE_Immofinanz_?®redtenbacher_25_AR

Objektnummer: 109262142

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße 7-9
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2020
Bürofläche:	556,00 m²
Gesamtmiete	14.945,28 €
Kaltmiete (netto)	9.174,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	3.280,40 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger

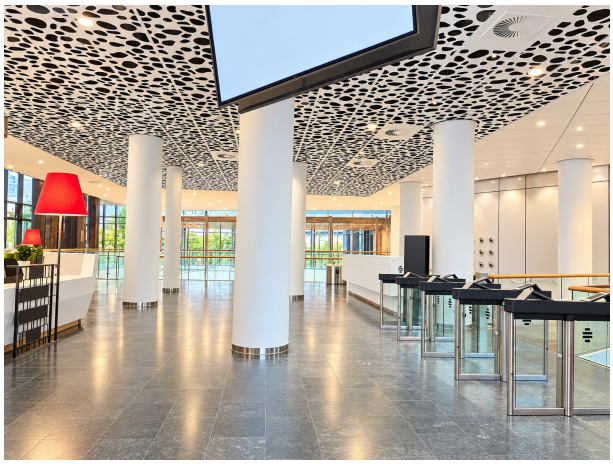
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500

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














Welcome
Good
Food
Good
People
Better
Work

Objektbeschreibung

Arbeiten mit Weitblick: Ihr Büro im myhive Wienerberg in 1010 zu mieten

Im myhive WBS 7–9 trifft moderne Büroqualität auf eine Lage, die Arbeit und Wohlbefinden ideal verbindet. Direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg gelegen, genießen Sie hier Raum für konzentriertes Arbeiten, kurze Pausen im Grünen und eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Tür.

Auf rund 21.707 m² bietet das Gebäude flexible, hochwertig ausgestattete Büroflächen mit Doppelböden, Kühldecken und Raumhöhen von über drei Metern. Der Welcome Desk empfängt Mieter und Gäste professionell, während die stilvolle Lounge Raum für informelle Gespräche und kleine Auszeiten schafft. Shops, Restaurants und vielfältige Services im Haus und in der direkten Umgebung machen den Büroalltag angenehm und unkompliziert. Ergänzt wird das Angebot durch Tagungsräume, Mieterlounges sowie eine Tiefgarage – für einen Standort, an dem effizientes Arbeiten ganz selbstverständlich wird.

Verfügbare Flächen:
WBS 7
3.OG, ca. 215 m²
4.OG, ca. 200 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 - € 16,50
WBS 9
3.OG, ca. 556 m² (verfügbar ab 30.11.2026)
4.OG, ca. 263 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 16,50 - € 17,50
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,90

Lagerflächen im Untergeschoß:
ca. 400 m² - WBS 7
ca. 98 m² - WBS 9
Nettomiete/m²/Monat: € 8,00
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,80

Garagenplatz: ab € 97,79/Monat netto inkl. Betriebskosten

Bilder teilweise KI-überarbeitet



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.