Großzügige Retailfläche am Wienerberg



Objektnummer: 7552

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	250,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	5.375,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.875,00 €
USt.:	1.075,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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












HIT MI


GROHE
GROHE BLUE WASSERSYSTEM - PFANDFREI! STRESSFREI!
ERLEBE DEN GENUSS VON PRICKELNDEM
TRINKWASSER OHNE PFAND
Entdecken Sie
jetzt die GROHE
Produktvielfalt auf
Bei Fragen stehen
wir Ihnen gerne
unter der
GROHE Hotline
+43 (0) 1 8 80 60
zur Verfügung
REAL ESTATE
colourfish

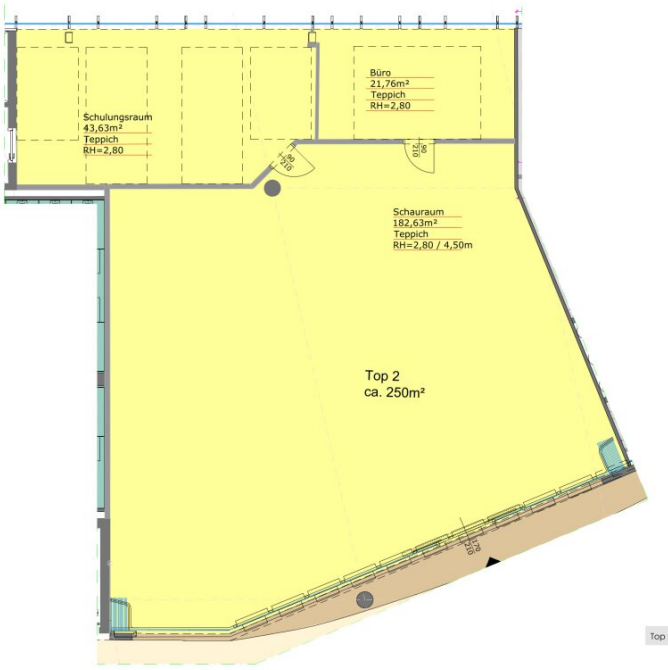
myhive

AM WIENERBERG

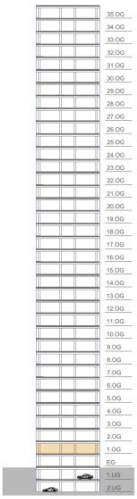
Vienna Twin Tower

Wienerbergstraße 11, 1100 Wien

Sockel 1.OG_ Top 2



Systemschnitt



	Nutzfläche	Raumhöhe
Top 2	Ca. 250m²	3,58m - 4,50m

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume

Stand 2025.10.24

Übersicht



Allgemeinflächen

Mietflächen

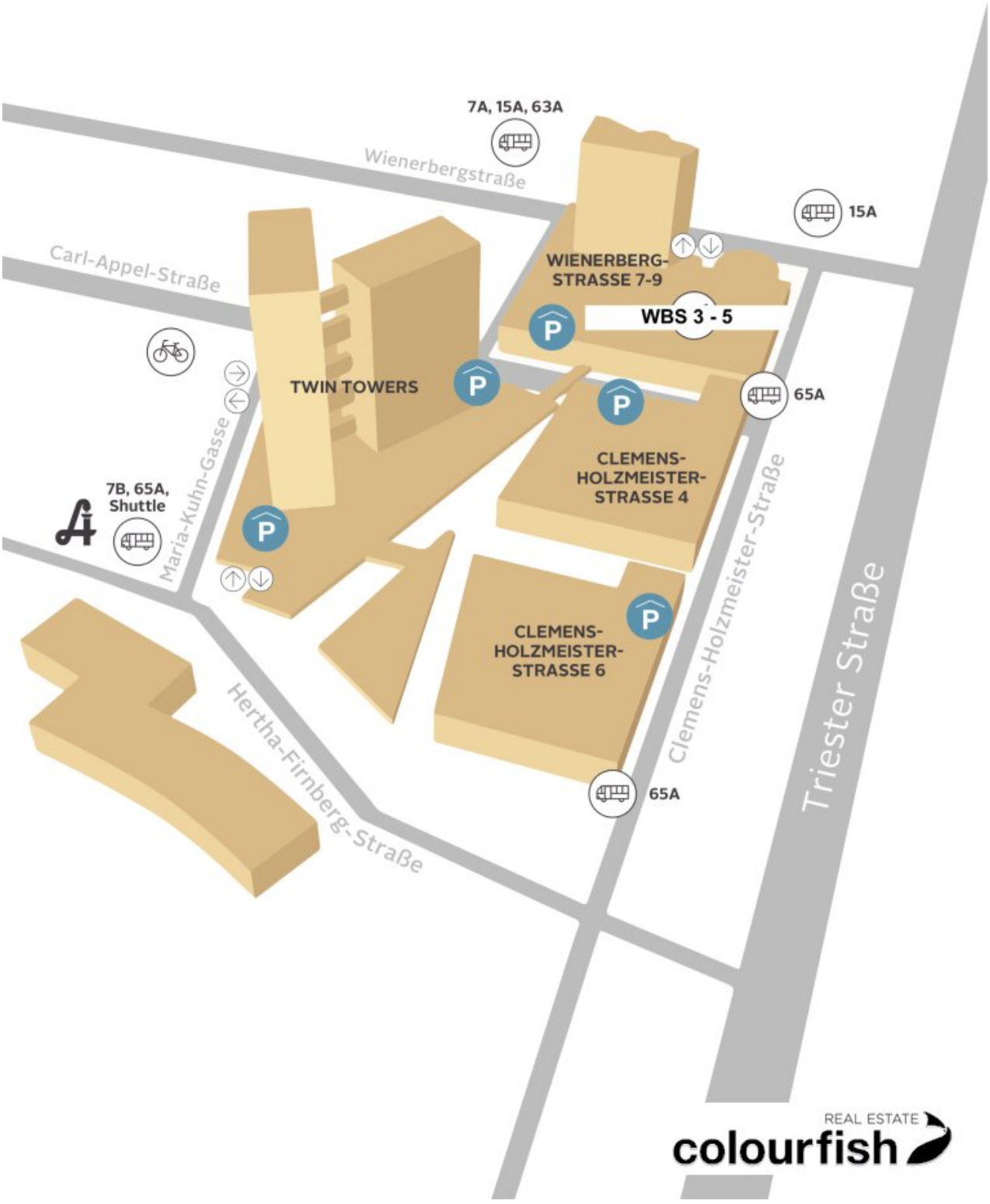
Gastgarten

WC

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt der Miet - und Kaufverträge, sofern dies nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart wird. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Ansaben sind Zirka-Ansaben.

REAL ESTATE colourfish

AM WIENERBERG



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Der Standort myhive am Wienerberg kombiniert alles, was Sie für eine ausgewogene Work-Life-Balance brauchen: ein Office-, Shopping-, Entertainment- und Naherholungszentrum.

Er zählt zu einem der größten Büro- und Geschäftsstandorte der Stadt mit bester Anbindung an City, Airport, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Über einen Abfahrtsmonitor am Standort sind die Mieter stets über die aktuellen öffentlichen Anbindungen informiert. Neben den öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es auch einen kostenlosen City Shuttle, dass Sie direkt zur Oper in die Wiener Innenstand und retour bringt.

Die Fläche war bisher als Schauraum genutzt und befindet sich unmittelbar neben den Rolltreppen zum Cineplexx Kino Wienerberg.

verfügbare Retailflächen/Konditionen:

Top 2: ca. 250 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskostenakonto netto: € 7,50/m²/Monat

Weitere verfügbare Retailflächen:

Top 20 (EG+UG): ca. 470 m² - netto € 15,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto netto: € 6,00/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Zusätzliche Storageflächen können angemietet werden.

Ausstattung:

- Flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- Lichte Raumhöhe: ca. 358-450 cm

Ihre myhive Vorteile:

- Kindergarten & Hort im Haus

- Erholungsgebiet inklusive Golfplatz vor der Tür
- Kostenlose myhive Services
- Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops & Restaurants
- Highspeed Internet
- Mieter-Lounge
- Taxistand
- Fitnessstudio
- Garage mit 2.000 Stellplätzen und E-Car-Ladestation, Kosten ab ca. € 94,03 inkl. Betriebskosten
- Anbindung an Hauptverkehrsadern und viele Parkplätze bringen besonders Vertriebsunternehmen Vorteile

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- kostenloser Twin City-Shuttle zur Oper (Abfahrt alle 30 Minuten, ca. 15 Minuten bis zur Oper)
- öffentliche Bus-Linien 7A, 7B, 15A, 65A zu den
- U-Bahn-Linien U1, U4 und U6 und

- zur Schnellbahn Wien-Meidling
- Straßenbahnlinie 1 zur U1, Station Karlsplatz/Oper
- alle Informationen über die öffentliche Anbindung im Minutentakt in Richtung Zentrum und an das Wiener U-Bahn-Netz findet man an Live-Abfahrtsmonitoren vor Ort, online und in einer App

Individualverkehr:

- City-Nähe: 15 Minuten ins Zentrum
- Flughafen-Nähe: 20 Minuten
- ausgezeichnete Autobahnanbindung
- Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen
- Carsharing: Car2go Stellplätze vor Ort
- Taxi-Standplatz vor der Tür
- E-Car Ladestationen vor Ort

Parken:

Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap