Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Daniela Erlach

+43 699 / 119 422 29
+43 (0)1 / 718 48 02
erlach@immovos.at

Datum: 17. 11. 2026

MODERNST AUSGESTATTETE BÜROFLÄCHE

ÜBERBLICK

Objekt ID:	46367
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20.,Brigittenau
Ort:	Wien 20.,Brigittenau
Lage:	Handelskai
Verkehrsanbindung:	U 6, Linie 2

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 25,20
Miete (ex. USt):	€ 16,50
Betriebskosten (ex. USt):	€ 4,50
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 25,20
USt gesamt:	€ 4,20
Kaution:	3 BMM
Provision:	provisionsfrei für den Mieter

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	335,00 m²

Die optimale Verkehrsanbindung macht das Bürohaus zu einer erstklassigen Business Location in Wien. Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe. In nur 5 Minuten erreicht man das Shopping & Entertainment Center „Millennium City", dessen Angebot reichhaltige Mittagssnacks, Geschäfte, ein Fitnessstudio wie auch Kino umfasst. Innerhalb von nur 10 Minuten ist man bereits in der Wiener Innenstadt. Weiters erschließt der nahe gelegene S-Bahn-Knotenpunkt Handelskai das große Einzugsgebiet des Wiener Umlandes. Auch mit dem Auto benötigt man nur ca. 15 Minuten in die Wiener Innenstadt; ca. 20 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat. Auch die kurzen Wege zu den Autobahnen A22, A23 und A4 machen das Bürohaus zum idealen Standort für überregional und international tätige Unternehmen

In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Trafik, Hauptpostamt und Bankanstalten. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befinden sich sogar direkt im Bürohaus. Ein paar Schritte weiter erhält man auch

Nutzfläche ca.:	335,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	2007
Stockwerk:	3
Stellplätze Tiefgarage:	415
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	63,4 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,065

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✔
Einbauküche	✔
Lift	✔
Tiefgarage	✔
Klimaanlage	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Wellnessbereich	✔
Isolierfenster	✔

erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke, Ärztezentrum und Krankenhaus (Lorenz-Böhler-KH)
Baujahr des Hauses: 2007

Ausstattung:
Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden.
Büros 1.OG - DG
• Bauteilkühlung
• Luftwechsel 1,5-fach/Std.
• 3,03 m Raumhöhe
• Aufzüge vorhanden
• Doppelboden mit Teppichfliesen
• Gipskartonständerwände
• Flexibel gestaltbare Flächen
• Außen oder innen liegender Sonnenschutz

Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und variabel teilbar; die Trakttiefe von 16 m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mieterbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen
- öffenbare Fenster.
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen- oder innenliegender Sonnenschutz
-Raumhöhe ca. 3,03 m
-Supermarkt und Drogerie im Haus

Technische Ausstattung:
- Heizung: Fernwärme Wien
- Lüftung: Lüftungsanlage mit 1,5-fachen Luftwechsel/Std.
- Kühlung: Kühlmatten in Stahlbetondecken mit fassadenweiser Zonenregelung

Energieausweis:
HWB: 63,4 kWh/m2/Jahr
fGEE: 1,065, Klasse C

Mietkonditionen:
Nettomiete: ab mtl € 16,50 /m² + 20% Ust.
Betriebskosten: derzeit mtl. € 4,50/m² + 20 % Ust.
Laufzeit: befristet, min. 5 Jahre
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten bis 6 Bruttomonatsmieten

Provision: bezahlt der Vermieter

PREISE:
Miete (exkl. MWSt): € 5.527,50
BK (exkl. MWSt): € 1.507,50
MWSt: € 1.407,-
Miete inkl. MWSt: € 8.442,00
Miete exkl. MWSt: € 7.035,-
Provision: provisionsfrei für den Mieter

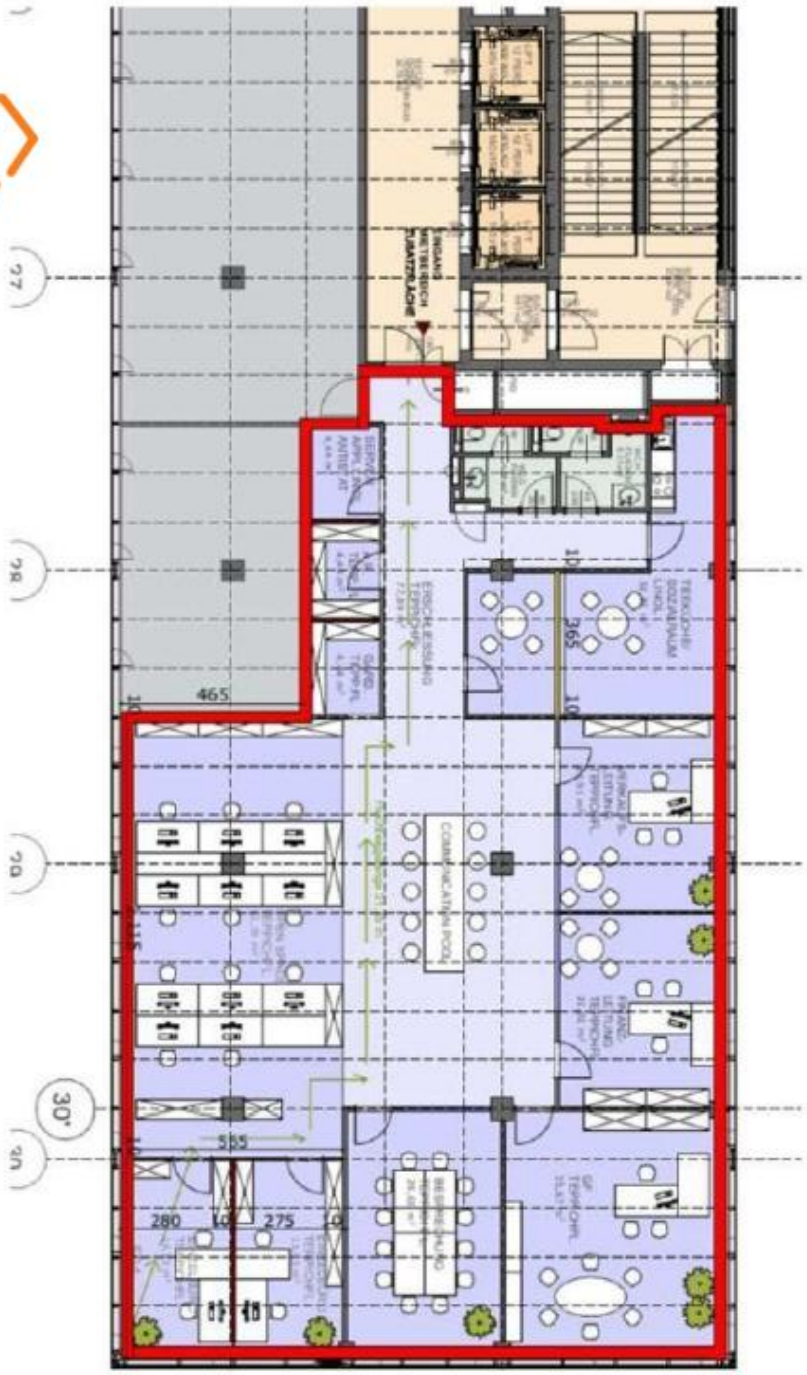
Verkehrsanbindung:
U-Bahn: U6 Dresdner Straße
Bus: 5A , 37A
Straßenbahn: 31, 33

Kontakt:
Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. +43 69911942229

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

KREMS
TSCHECHIEN
A22
BRÜNN
PRAG
U6
U3
U4
U2
A1
LINZ
SALZBURG
DEUTSCHLAND
CITY
CENTER
U1
A23
A4
A2
AIRPORT VIE
BUDAPEST
GRAZ
ITALIEN
WWW.IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT
465
295
555
280
275