



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230041

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 167m²

Modernes Loft-Büro in historischer Seidenfabrik ? einzigartiger Backsteincharme & hochwertige Ausstattung



In der ehemaligen Seidenfabrik in der Mollardgasse entsteht ein außergewöhnlicher Arbeitsplatz, der Geschichte und modernes Design perfekt verbindet. Das denkmalgeschützte Backsteingebäude wurde mit großer Sorgfalt saniert ? die charakteristische Industriearchitektur blieb erhalten und wurde mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert. Das verfügbare Loft-Büro im 1. Obergeschoss bietet ein beeindruckend offenes Raumgefühl, hohe Decken und authentischen Fabrikscharme. Ein zusätzlicher Büroraum ist praktisch abgetrennt und

ermöglicht konzentriertes Arbeiten oder Meetings. Der Vorraum in modernem Schwarz sowie zwei stilvolle, neu sanierte WCs runden das Raumkonzept ab.

Ideal für kreative Unternehmen, Agenturen, Studios oder alle, die einen Arbeitsplatz suchen, der inspiriert und Eindruck hinterlässt.

Highlights

Loft-Büro in der ikonischen Seidenfabrik

Historischer Backsteinbau ? industrieller Charme & moderne Ausstattung

Großzügiger Hauptraum mit beeindruckender Raumhöhe

Separater Büroraum

Moderner Vorraum in Schwarz ? stylischer Look

2 neue, hochwertige WCs

1. Obergeschoss

Befristung: 6 Jahre, mit Option auf Verlängerung

Mindestmietdauer: 2 Jahre ? wir wünschen uns langfristige Mieter!

Toplage im 6. Bezirk

Ein Office, das Geschichte atmet und Zukunft schafft ? perfekt für Unternehmen, die nicht einfach nur mieten, sondern ein Statement setzen wollen.

Dieses Loft ist kein Büro. Es ist ein Ort, an dem Geschichten beginnen.

Für Menschen, die mehr suchen als Quadratmeter. Für Unternehmen, die Persönlichkeit zeigen wollen. Für Visionäre, die Raum für Ideen brauchen.

Monatliche Kosten

Hauptmietzins: ? 2.180,21 netto | ? 2.616,25 brutto

Betriebskosten: ? 292,32 netto | ? 350,78 brutto

Liftkosten: ? 19,14 netto | ? 22,97 brutto

Monatliche Gesamtmiete

? 2.491,67 netto | ? 2.990,00 brutto

Heizkosten

Nicht enthalten und vom Mieter direkt anzumelden bzw. zu bezahlen.

Preis pro m²

Mietzins: ? 13,06/m²

Betriebskosten: ? 1,75/m²

Ein Stellplatz im Innenhof ist dem Büro zugeordnet. Miete monatlich: EUR 100,? zuzüglich 20 % USt.

Heizkosten Akonto monatlich: EUR 208,80 zuzüglich 20 % USt.

In the former silk factory on Mollardgasse, an exceptional workplace is being created that perfectly combines history with contemporary design. The listed brick building has been carefully restored, preserving its distinctive industrial architecture while seamlessly integrating modern amenities. The available loft office on the 1st floor offers an impressive sense of openness, high ceilings, and authentic factory charm. An additional office space is smartly separated, providing an ideal setting for focused work or meetings. A modern black entrance area, along with two stylish, newly renovated restrooms, completes the well-thought-out layout.

Ideal for creative companies, agencies, studios, or anyone looking for a workspace that inspires and leaves a lasting impression.

Highlights

Loft office in the iconic former silk factory

Historic brick building ? industrial charm combined with modern amenities

Spacious main area with impressive ceiling height

Separate office room

Modern black entrance area with a sleek, contemporary look

Two new, high-quality restrooms

1st floor

Fixed-term lease: 6 years, with option to extend

Minimum lease term: 2 years ? long-term tenants preferred

Prime location in Vienna?s 6th district

An office that breathes history and creates the future ? perfect for companies that don?t just want to

rent space, but want to make a statement.

This loft is not just an office. It is a place where stories begin.

For those seeking more than just square meters. For companies that want to show personality. For visionaries who need space for ideas.

A parking space in the inner courtyard is assigned to the office. Monthly rent: EUR 100.00 plus 20% VAT.

Monthly advance payment for heating costs: EUR 208,80 plus 20% VAT.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 167m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaution: 12000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at