# + + + MILLENNIUM TOWER + + + Erstklassige Büros mit Ausblick + + +

**Objektnummer: 917850/1190**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1200 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 884,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 23,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,79 |
| **Kaltmiete (netto)** | 16.354,00 € |
| **Miete / m²** | 17,90 € |
| **Betriebskosten:** | 4.862,00 € |

**Infos zu Preis:**

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

**Provisionsangabe:**

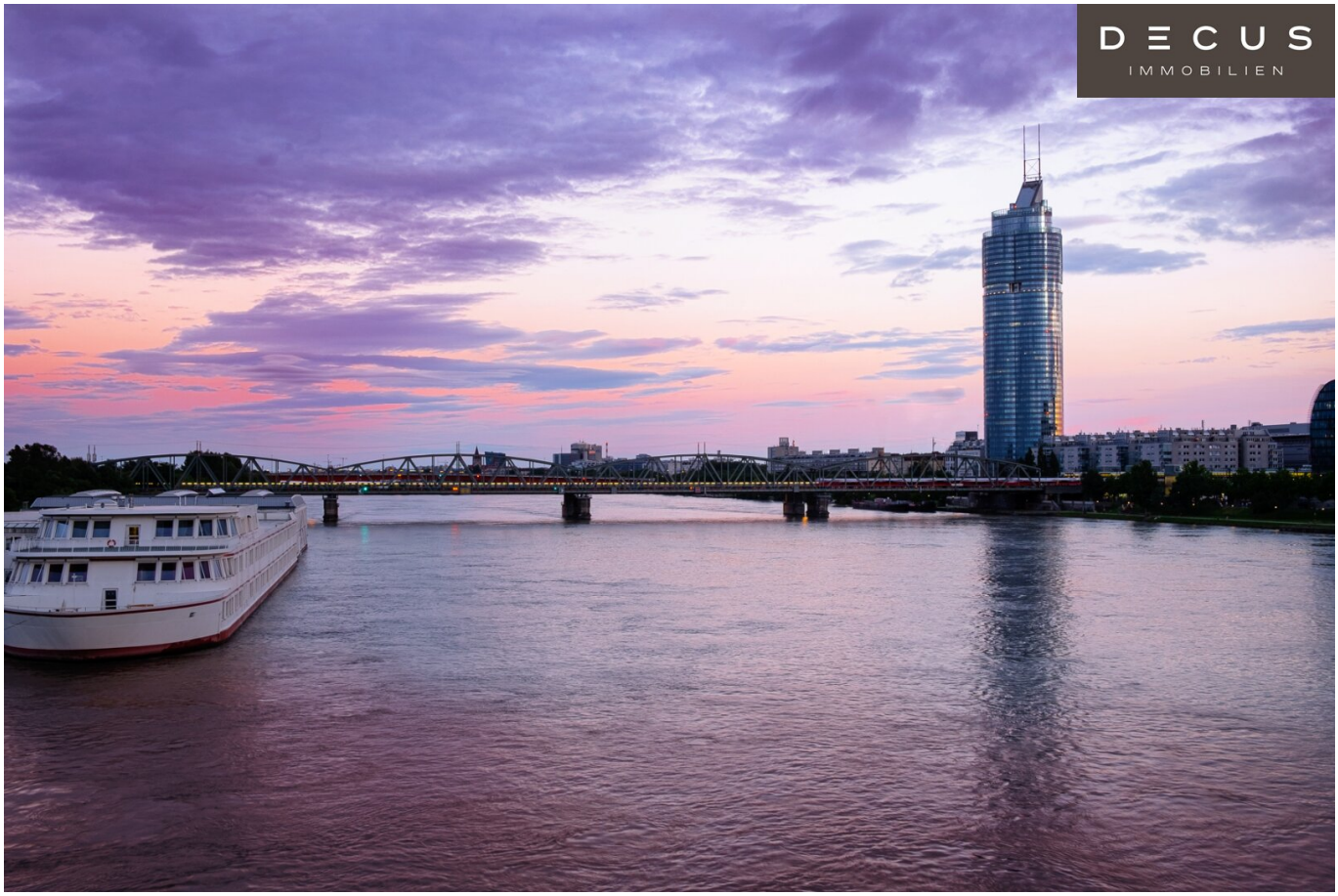
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

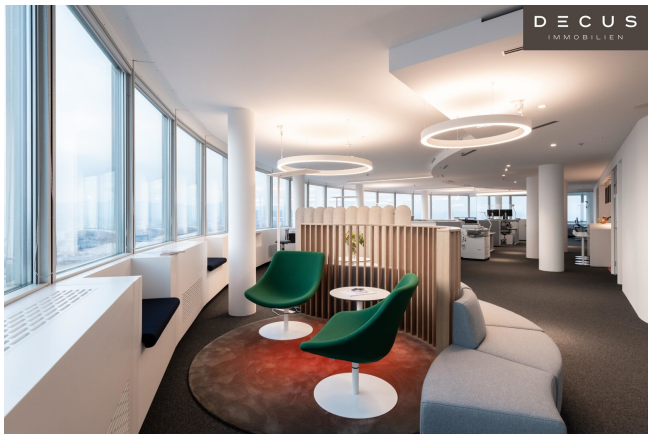
**Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN
MILLENNIUM
TOWER VIENNA


DECUS
IMMOBILIEN

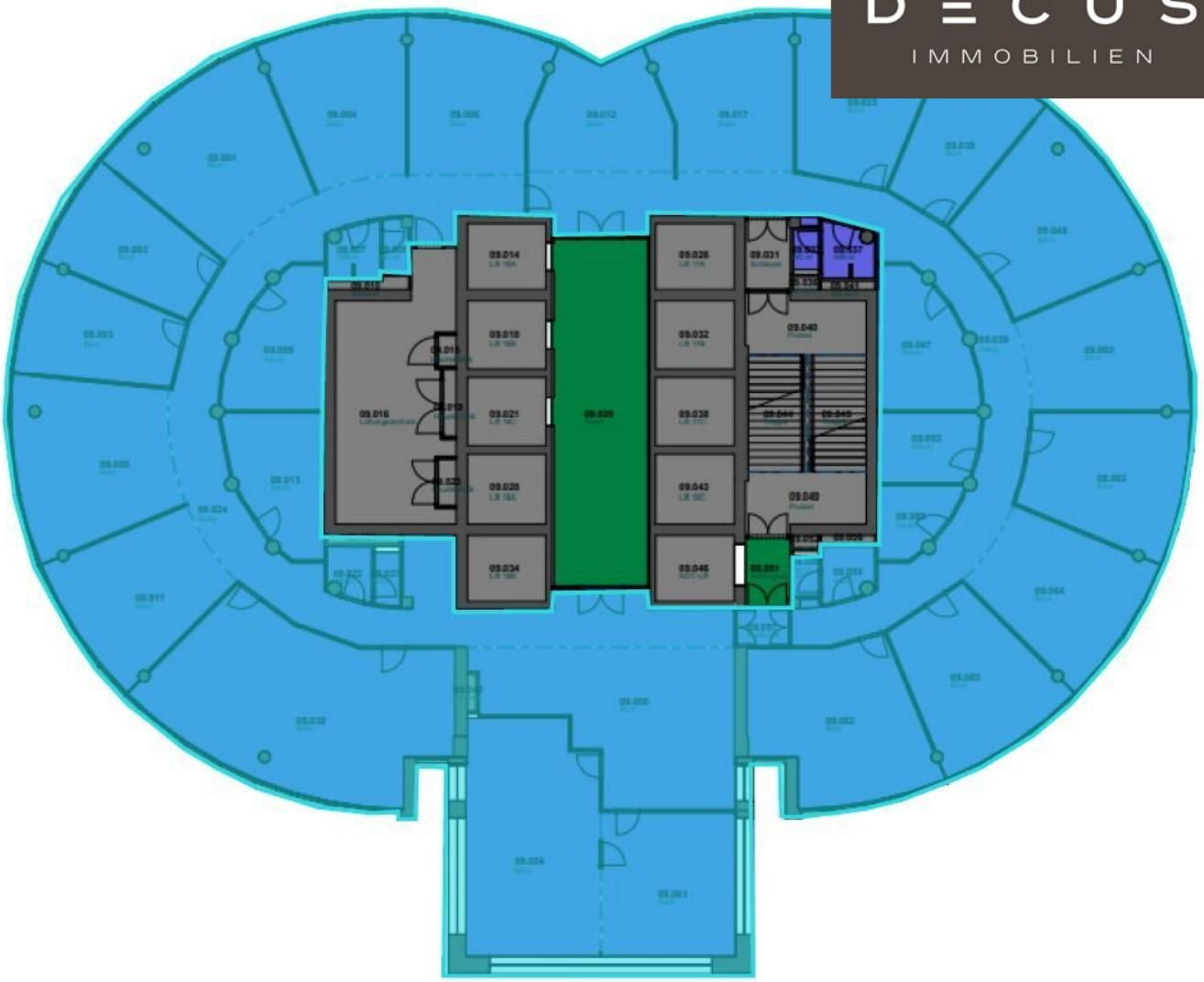
DECUS

IMMOBILIEN

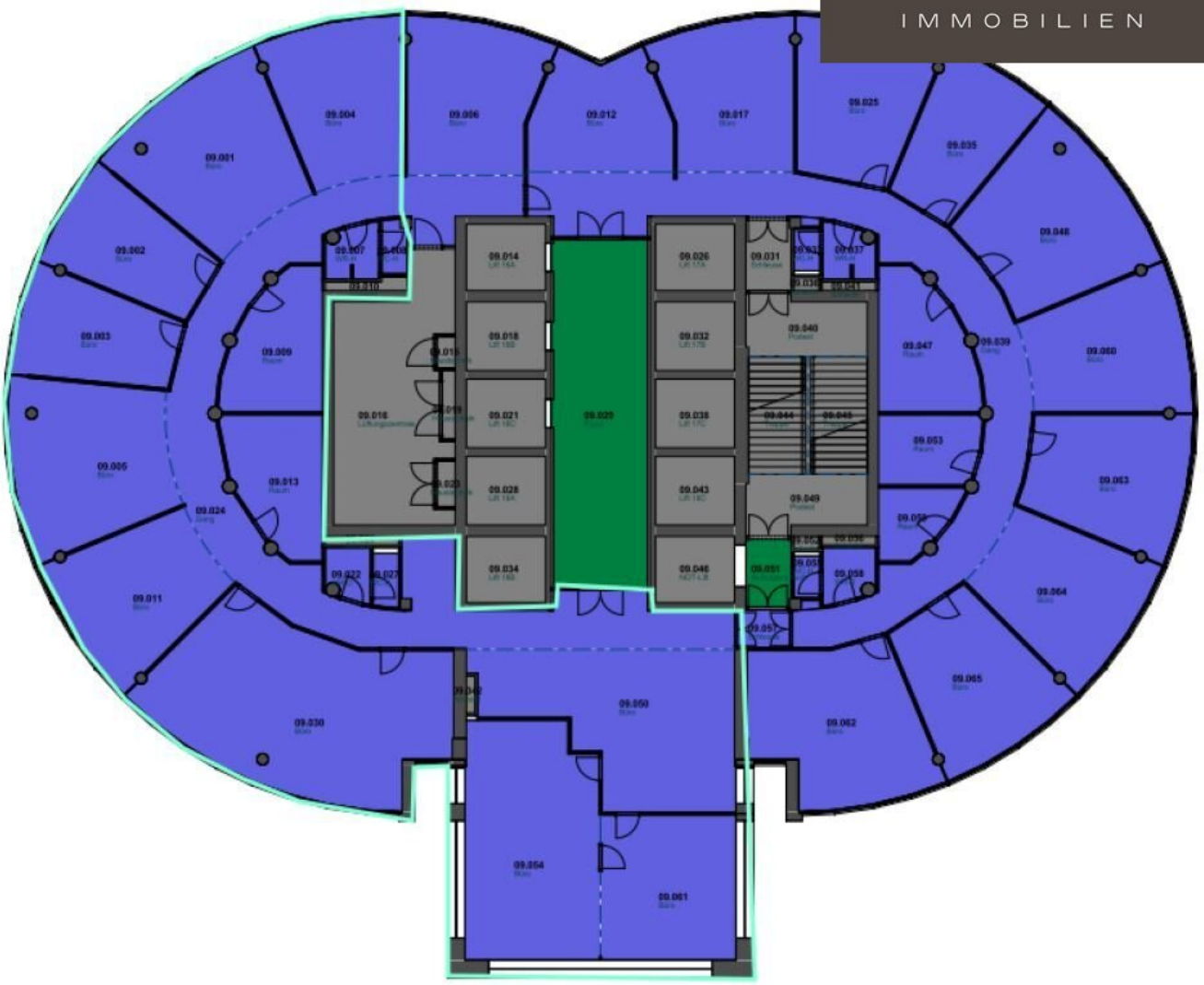
DECUS

IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

**Objekt und Lage:**

Der von international renommierten Architekten **Gustav Peichl**, Boris Podrecca und Rudolf Weber entworfene Millennium Tower ist ein eindrucksvolles Wahrzeichen der Wiener Skyline und der markanteste Büroturm Österreichs.

Phänomenal – der Ausblick vom 202 m hohen Millennium Tower. **360 Grad unverbaubare Panorama-Sicht** auf Wien, die Donau und weit darüber hinaus. Einschließlich Antennenmast überragt der Tower der Wiener Architektengruppe den Stephansdom um 65 Meter.

Der **Millennium Tower** wurde 1999 als multifunktionales Zentrum fertiggestellt und gilt als erstes gemischtes Bauprojekt Wiens. Mit seinem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, der Kinowelt und Gastronomie hat die **Millennium City** in Premium-Lage am Donauufer das, was man Flair  nennt – urbanes, metropolitisches Flair.

Der Tower macht nicht nur in der Wiener Skyline eine gute Figur, das Multifunktionsgebäude am Donauufer trägt außerdem den Titel » Blue Building «. Diese Auszeichnung von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft wurde dem Büroturm für sein nachhaltiges Energiekonzept aber auch für die Raumnutzung im gesamten Gebäude verliehen.

Alle Büros besitzen großzügige Fensterflächen, ganz Wien liegt Ihnen zu Füßen. Der offene architektonische Grundriss bildet nur noch den Rahmen und überlässt die Struktur und Einteilung den speziellen Erfordernissen des Unternehmens.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) liegen derzeit bei ca. € 5,50/m²/Monat/netto (Betriebskosten-Akonto).

Hinzu kommt noch eine Verwaltungsgebühr in der Höhe von ca. € 0,47/m²/Monat/netto.

*Der **Mietpreis** ab € 12,50/m²/Monat/netto exkl. BK versteht sich je nach Lage und Ausstattung!*

**Ausstattung:**

- eingerichtete Teeküche

- computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- Teppichfliesenboden
- Doppelboden
- strukturierte EDV-Verkabelung CAT5+ oder CAT7
- getrennte Sanitärgruppen
- innenliegender Sonnenschutz tlw. vorhanden
- tlw. Glastrennwände
- Raumkonditionierung mit Frischluftzufuhr und individuell regelbarer
- Raumheizung und -kühlung
- Vollschutzbrandmelde- und Sprinkleranlage
- neun Hochgeschwindigkeitslifte in die Bürogeschoße
- Lastenlift im Tower
- Videoüberwachung an wichtigen Eingängen und Verkehrsflächen
- eigene Hausverwaltung im Gebäude
- 24 Std./7 Tage Zutrittskontrolle mit berührungslosem Kartenleser in die Garage bis zur Büroeinheit

- 24 Std./7 Tage Portierdienst und Facility Management im Gebäude

Den Mietern stehen nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe und Cafés zur Verfügung, sondern auch:

- HOLMES PLACE - mit einem großen Fitnessbereich
- UCI Kinocenter
- MONKI PARK – ein Family-Entertainment
- OCEAN PARK – ein Entertainment-Bereich mit Bowling, Billard, Tischtennis u.v.m.

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 13kWh/m².a

**Stellplätze:**

- 2 Parkgaragen, 4 Tiefgaragengeschoße
- eigenes Garagengeschoß für Dauerparker

€ 115,00/Stellplatz/Monat/netto zzgl. BK

**Verkehrsanbindung:**

Eine strategisch optimale Lage mit Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel, einer eigenen Bahnstation vor dem Gebäude und der Autobahnauffahrt in nur zwei Minuten Entfernung.

U6 Station "Handelskai", S-Bahn S1, S2, S3, S7, S4 Station "Handelskai" direkt vor der Eingangstür. Auch der Internationale Airport ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

**Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap