Büro mit Balkon und Ausblick im Saturn Tower



20250410_080655

Objektnummer: 337/05706

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	773,67 m²
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 97,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	21.214,03 €
Kaltmiete (netto)	13.152,39 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	4.525,97 €
USt.:	3.535,67 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

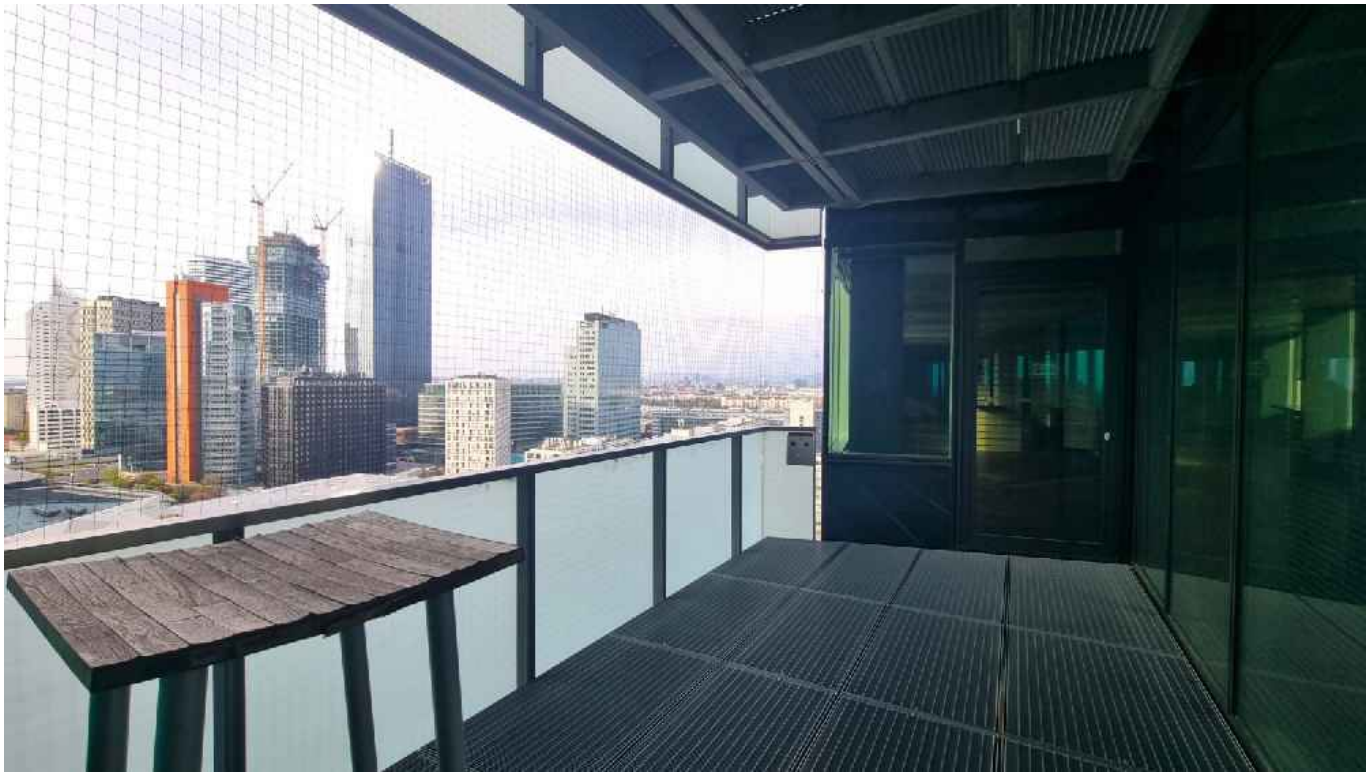
T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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



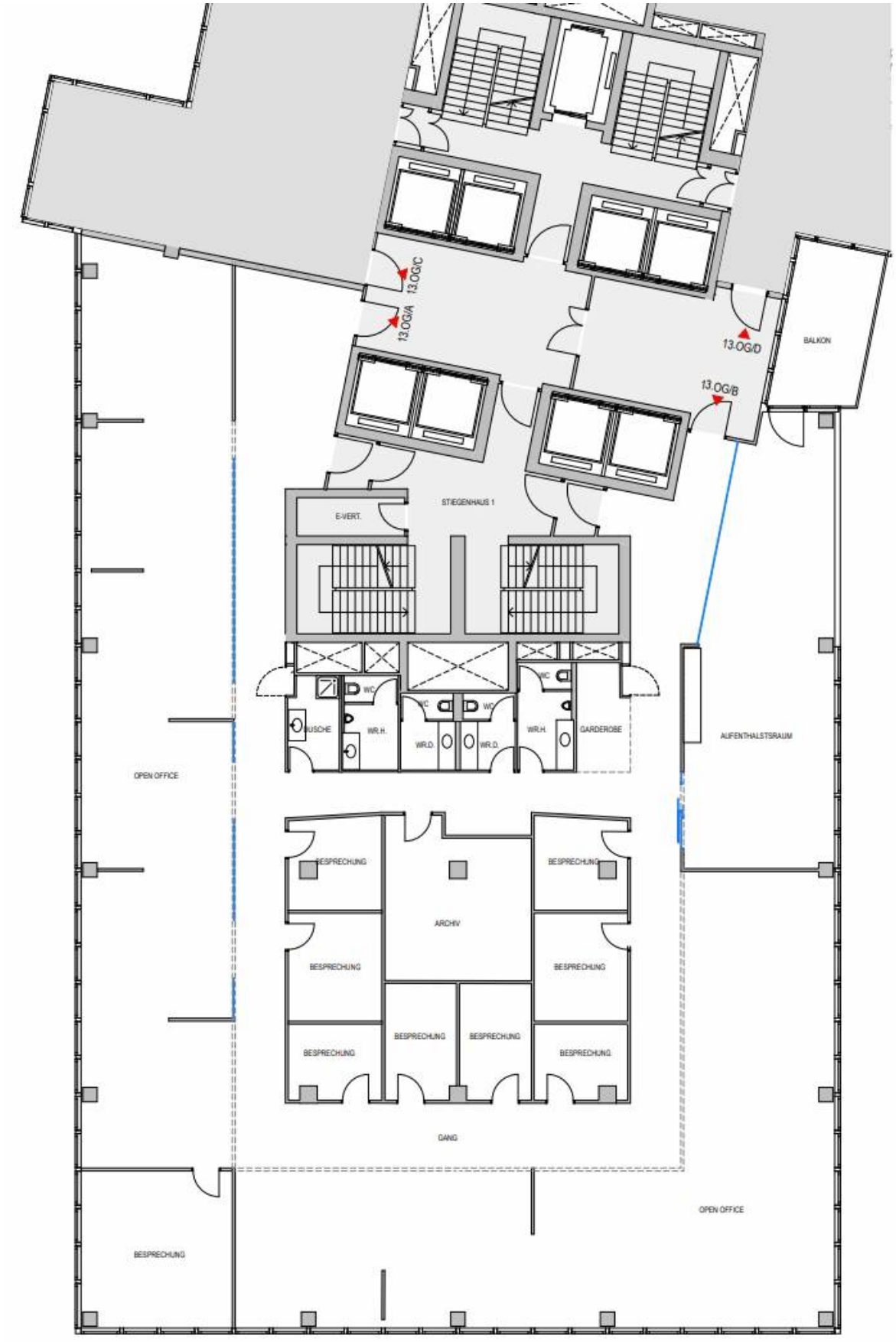


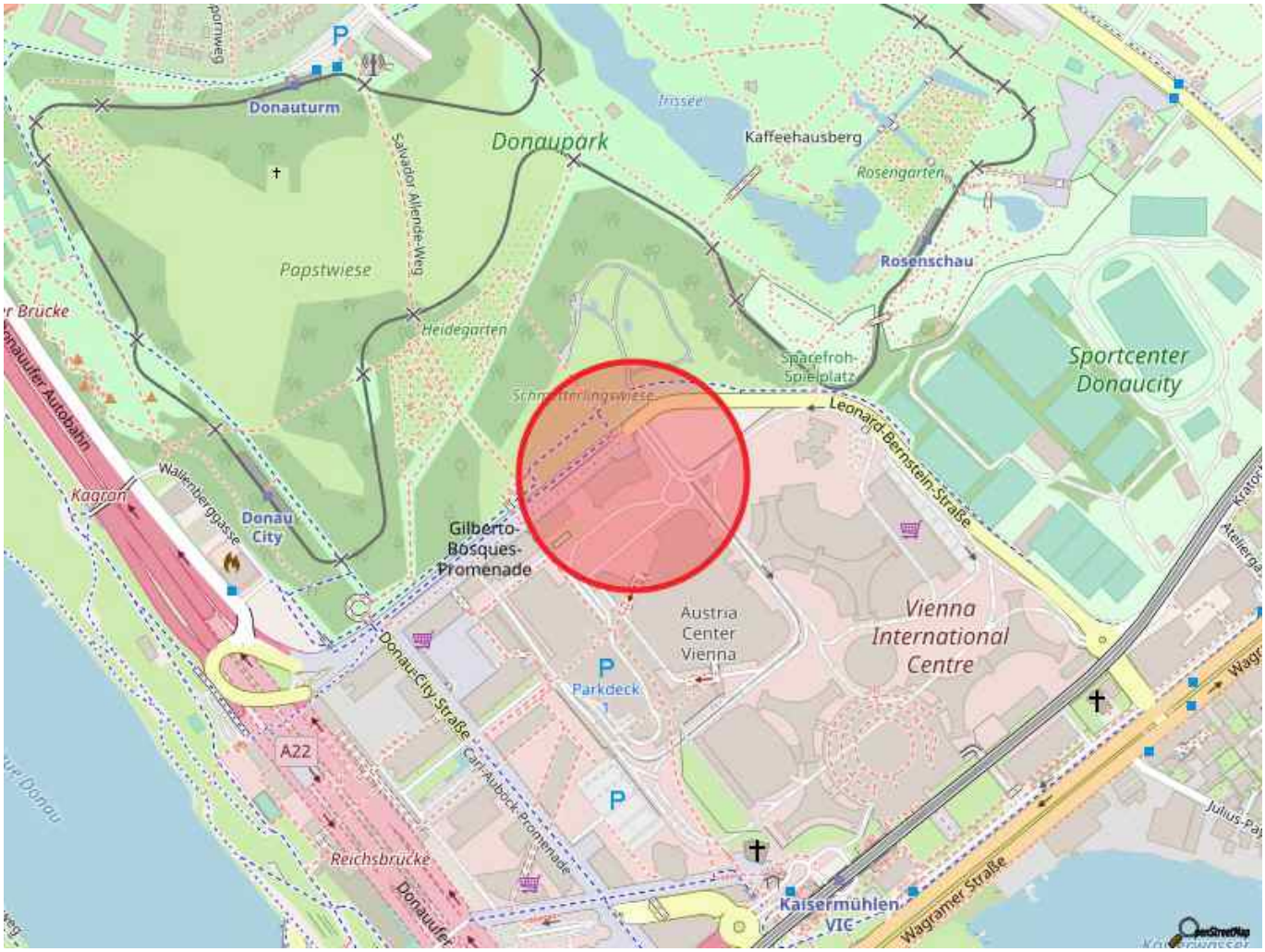









13.OG/A
13.OG/C
13.OG/D
13.OG/B
BALKON
E-VERT.
STIEGENHAUS 1
WC
DUSCHE
WR.H.
WR.D.
GARDEROBE
AUFENTHALTSRAUM
OPEN OFFICE
BESPRECHUNG
ARCHIV
GANG
OPEN OFFICE
BESPRECHUNG


Donauturm
Donaupark
Kaffeehausberg
Rosengarten
Rosenschau
Papstwiese
Heidegarten
Sportcenter
Donaucity
Leonard-Bernstein-Straße
Donau
City
Gilberto-
Bosques-
Promenade
Austria
Center
Vienna
Vienna
International
Centre
Parkdeck
A22
Donau-City-Straße
Reichsbrücke
Kaisermühlen-
VIC
Wagramer Straße

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll mit einem markanten und unverwechselbaren Aussehen. Der sensationelle Ausblick mit einem atemberaubenden Fernblick kann auf der Dachterrasse genossen werden.

Der Saturn Tower, entworfen von den Stararchitekten Hollein und Neumann ist architektonisch und technisch gesehen eines der Top- Bürogebäude Wiens und befindet sich im 22. Wiener Bezirk.

Der Baukörper wird durch ein markantes Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick über Wien. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes.

Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Das resultiert in maximaler Flächeneffizienz. Die Skylobby wolke 21 mit einer großen Terrasse ist eines der Highlights des Tower. Die unterschiedliche Nutzung im 21. Stockwerk rundet die Einzigartigkeit des Saturn Tower ab.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
11.OG Büro 328 m² € 16,50
11.OG Büro 350 m² € 16,50
13.OG Büro 773,67 m² € 17,00
13.OG Büro 367 m² € 17,00
13.OG Büro 310 m² € 17,00

Betriebskosten: € 5,85 inkl. Heizungs-, Kühlungs- und Stromakonto

PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage vorhanden: € 135,00

AUSSTATTUNG
Gipskartonständerwände
Ergonomisches Beleuchtungskonzept
Kühlung über Kühlbalken
Dusche
Bodentanks inklusive Bestückung
Teppichbodenfliesen
Sanitärgruppen

Teeküche
Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse: C
Heizwärmebedarf: 97,20 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1
Schnellbahn: -
Straßenbahn: -
Bus: 20A, 92A, 92B, VAL

Individualverkehr:
Optimale Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn.
Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. In das Stadtzentrum sind es mit U-Bahn (Station U1: VIC, Kaisermühlen), Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten.
Es gibt ebenfalls eine eigene Taxi- und Zulieferanfahrt.

INFRASTRUKTUR
Direkt um die Vienna DC findet sich außerdem Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

KAUTION
6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.