# ROBIN Seestadt




alle Visualisierungen (c) Patricia Bagienski-Grandits

## Objektnummer: 1939/218916/147

## Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 287,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 50,00 |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.577,65 € |
| **Miete / m²** | 15,95 € |
| **Betriebskosten:** | 861,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Cihan Tiryaki**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 78721365

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



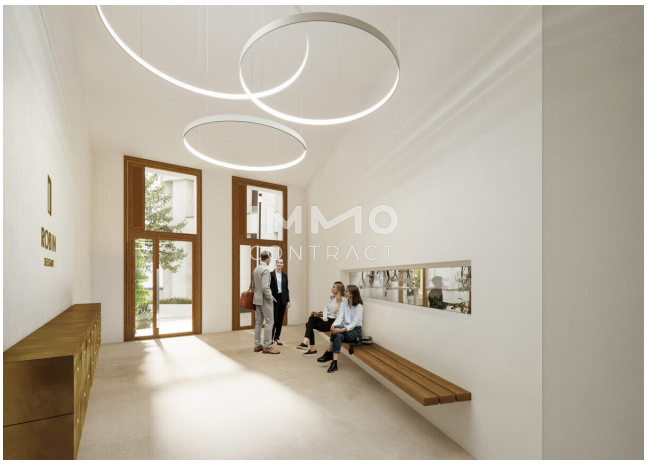

ROBIN
SEESTADT

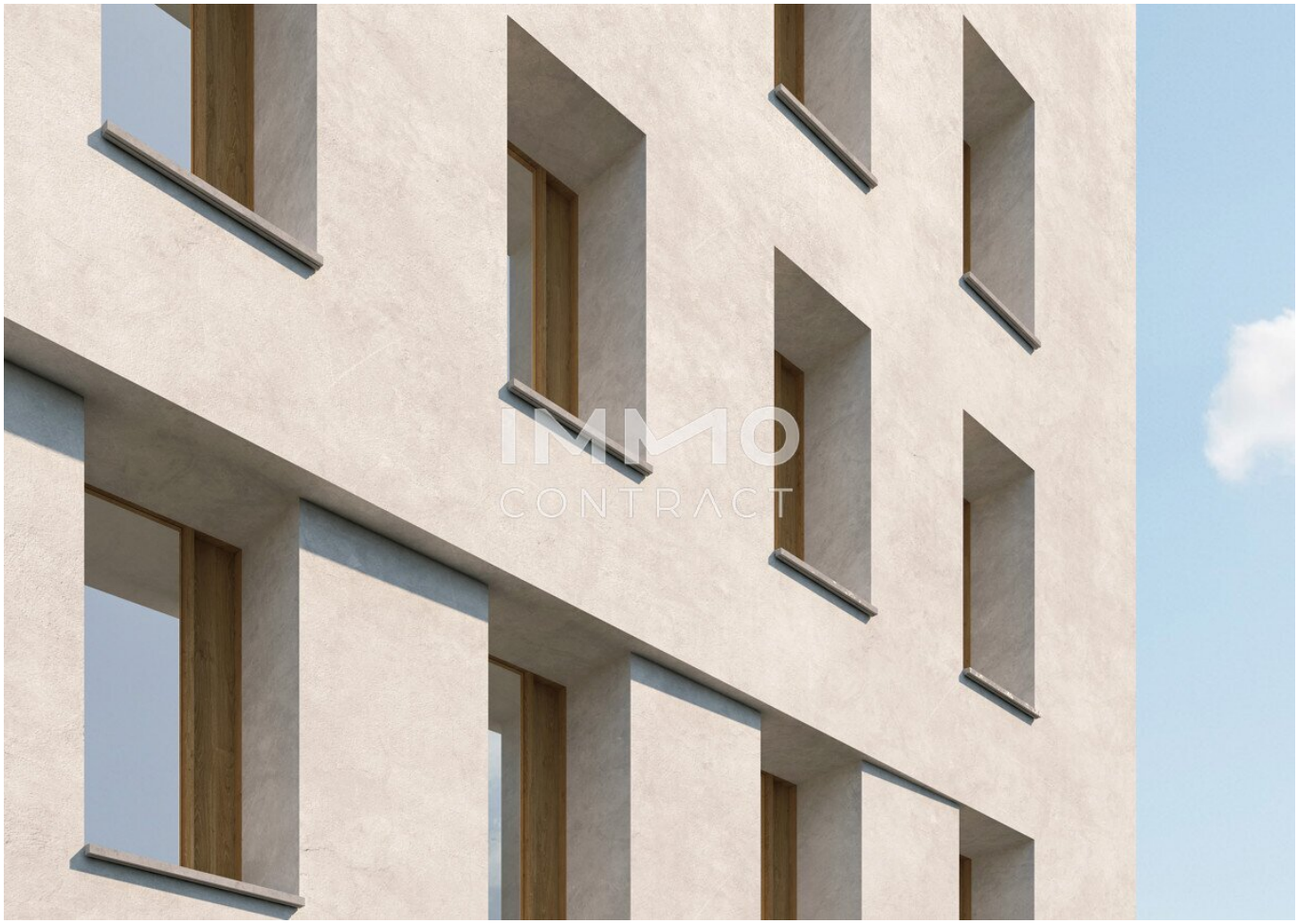







ROBIN










IMMO
CONTRACT

ROBIN

SEESTADT









**HAUS A | OG 1 bis 4**

RAUMHÖHE 3,20 m

GESAMTETAGE

Fläche 752 m²
Arbeitsplätze 63

www.robin.eco
office@robin.eco

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen könne sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteilgen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

ROBIN

SEESTADT




N 0 2 5 10m

M 1:250




**HAUS A | OG 1 bis 4**

RAUMHÖHE 3,20 m

MIETFLÄCHE 1

Fläche 461 m²
Arbeitsplätze 41

MIETFLÄCHE 2

Fläche 291 m²
Arbeitsplätze 24

www.robin.eco
office@robin.eco

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen könne sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG

ROBIN

SEESTADT




N 0 2 5 10m

M 1:250




**HAUS A | OG 1 bis 4**

| | |
|---|---|
| RAUMHÖHE | 3,20 m |

MIETFLÄCHE 1

| | |
|---|---|
| Fläche | 246 m² |
| Arbeitsplätze | 17 |

MIETFLÄCHE 2

| | |
|---|---|
| Fläche | 219 m² |
| Arbeitsplätze | 17 |

MIETFLÄCHE 3

| | |
|---|---|
| Fläche | 287 - 291 m² |
| Arbeitsplätze | 24 |


www.robin.eco
office@robin.eco


Ein Projekt von

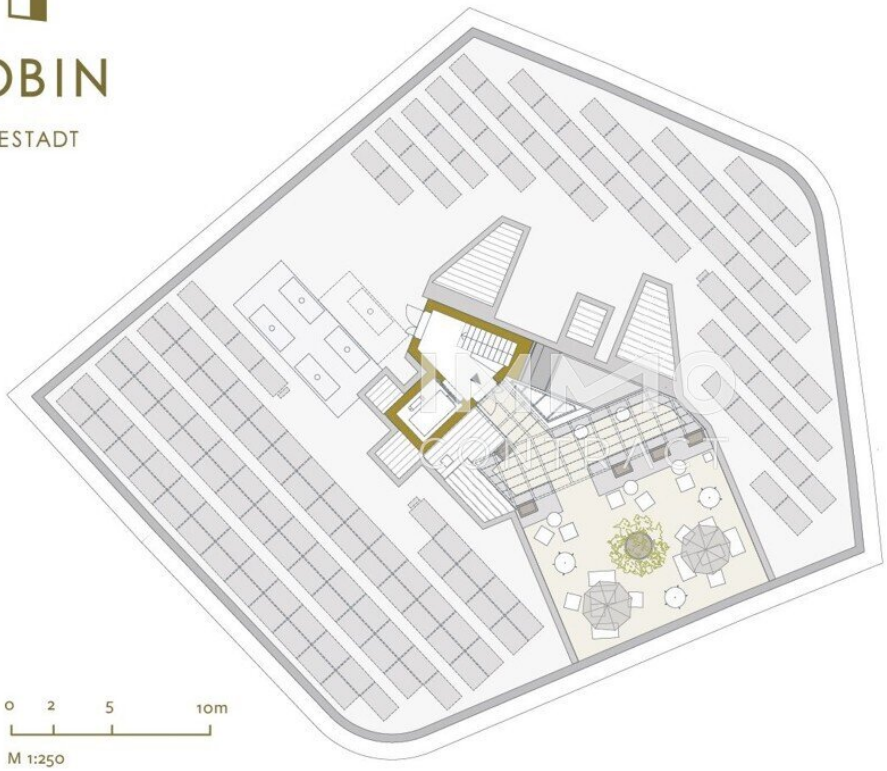
SORAVIA

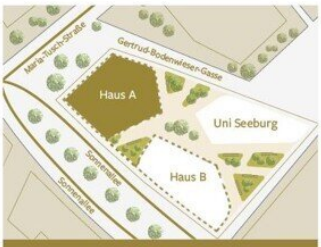
In Kooperation mit 2226 AG

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen könne sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

ROBIN

SEESTADT






## HAUS A | DACHTERRASSE

TERRASSE 93 m²

www.robin.eco
office@robin.eco




Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen könne sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

# Objektbeschreibung

**ROBIN - Inspired by Nature.**

**Der nachhaltigste Workspace der Stadt!**

ROBIN Seestadt kombiniert bewährte Bautradition mit innovativen Low-Tech-Lösungen und bietet in diesem neuen umweltfreundlichen & kosteneffizienten Ensemble den nachhaltigsten Workspace der Stadt. Das energieautarke Gebäude kommt ganz ohne Kosten für Heizung- & Kühlung aus. ROBIN Mieter profitieren nicht nur ganzjährig vom per Sensortechnik gesteuerten Raumklima mit optimaler Luftqualität, sondern vor allem auch von der minimalen Kostenbelastung. Der Gesamt-CO2-Ausstoß ist – ebenso wie die Betriebskostenbelastung – um ca. 40% niedriger als bei konventionellen Gebäuden.

Das innovative Gebäudekonzept bietet Unternehmen modernste Arbeitsräume die höchsten Nachhaltigkeitsstandards gerecht werden und leistet somit einen wesentlichen Beitrag dazu – neben der Einsparung von Betriebskosten – auch den ökologischen Fußabdruck aller Nutzer zu reduzieren.

Die drei ROBIN Gebäude sind durch einen begrünten Innenhof verbunden. Freiflächen und großzügige Dachterrassen laden zu Begegnungen und Energietanken an der frischen Luft ein.

Lichtdurchflutete Räume mit imposanten Raumhöhen von 4,4 m im EG und 3,25 m in den OGs sowie durchdachte Raumstrukturen, inspirieren alle Unternehmensformen mit einem nachhaltigen Mindset und Fokus auf zukunftsorientierte Produkte & Dienstleitung zu kreativen Ideen und innovativem Arbeiten.

ROBIN Seestadt setzt durch diese innovative, nachhaltige, klimafreundliche sowie im gesamten Lebenszyklus kosteneffiziente Immobilienprojektentwicklung eine neue Benchmark am Wiener Büromarkt. ROBIN Seestadt kommt gänzlich ohne Kosten für Heizung & Lüftung aus und benötigt nur bei Temperaturspitzen zusätzliche Energie von der (über umweltfreundliche Photovoltaik betriebenen) Wärmepumpe.

**ROBIN Vorteile**

- energieautarkes Bürogebäude mit ÖGNB-Gold Zertifizierung

- Büroflächen im nachhaltigsten Workspace der Stadt von 150 bis 4.000 m²

- minimale Betriebskosten & CO2 Reduktion – keine Kosten für Heizung & Kühlung
- moderne Sensortechnologie für optimales Raumklima & höchste Luftqualität
- EU Taxonomie-konformes Bürogebäude
- kostenfreie Erstberatung zur Öko-Bonus-Auszeichnung ihres Unternehmens durch die Umweltberatung Wien
- Raumhöhen mit 3,25 bzw. 4,4 Meter im EG
- Fertigstellung Sommer 2024

Alle weiteren Informationen finden Sie auf unserer Projektwebsite www.robin.eco

Visualisierungen ©Patricia Bagienski-Grandits

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap