

## **Büroflächen im Saturn Tower in 1220 Wien zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 10909435\_13**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Adresse                | Leonard-Bernstein-Straße 10 |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche  |
| Land:                  | Österreich                  |
| PLZ/Ort:               | 1220 Wien                   |
| Baujahr:               | 2003                        |
| Bürofläche:            | 255,00 m <sup>2</sup>       |
| Gesamtmiete            | 9.387,00 €                  |
| Kaltmiete (netto)      | 4.207,50 €                  |
| Miete / m <sup>2</sup> | 16,50 €                     |
| Betriebskosten:        | 1.491,75 €                  |
| Provisionsangabe:      |                             |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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





## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im Saturn Tower, 1220 Wien

Entworfen von den beiden Stararchitekten Hollein und Neumann, ist der SATURN TOWER architektonisch und technisch gesehen eines der Top-Bürogebäude Wiens.

Der Baukörper wird durch ein unverkennbares Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und den direkt angrenzenden Donaupark. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes.

Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Als Besonderheit steht mit der Skylobby wolke 21 eine der schönsten Eventlocations Wiens als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke. Eine eigene Anlieferungszone für Lkws erleichtert Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen.

Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Gastronomiebetriebe (auch im Saturn Tower), Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, ein Drogeriemarkt, zwei Trafiken und ein Copyshop sorgen für eine umfassende Versorgung. Das Motel One Wien-Donau City ergänzt das Angebot am Standort. Zwei Kindergärten und ein Ärztezentrum vervollständigen die Infrastruktur. Zudem ist eine optimale Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben.

Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Im Haus steht für sportliche Mitarbeiter zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Verfügbare Flächen:

8.OG, Top B, ca. 304 m<sup>2</sup> - reserviert

11.OG, Top D, ca. 350 m<sup>2</sup>

12.OG, Top B, ca. 255 m<sup>2</sup>

13.OG, ca. 1.451 m<sup>2</sup> (gesamt) teilbar in:

13.OG, Top A+B, ca. 774 m<sup>2</sup>

13.OG, Top D, ca. 367 m<sup>2</sup>

13.OG, Top C, ca. 310 m<sup>2</sup>

15.OG, Top B, ca. 431 m<sup>2</sup> - reserviert

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 - € 17,50

Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,85 inkl. Heizung und Kühlung



Endenergiebedarf: 122.00



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.