ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Was für eine Aussicht! Vienna Twin Tower – My Hive



Objektnummer: 7671

Eine Immobilie von Spiegelfeld

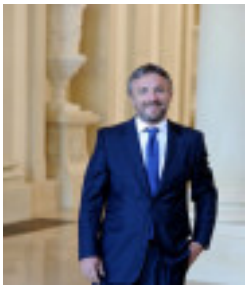
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	257,00 m²
Heizwärmebedarf:	11,65 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.883,00 €
Kaltmiete	6.656,30 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	1.773,30 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



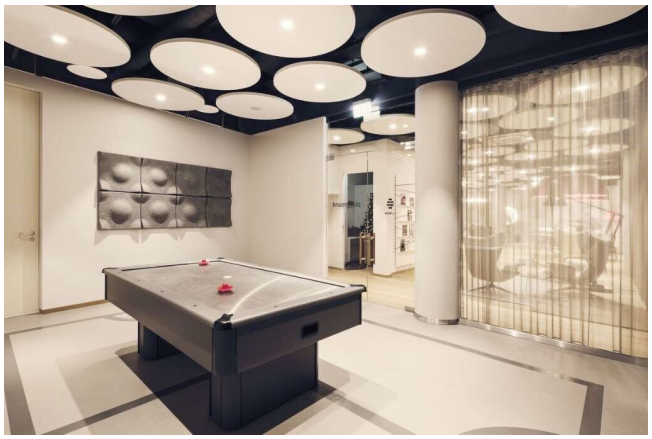
Harald Rank

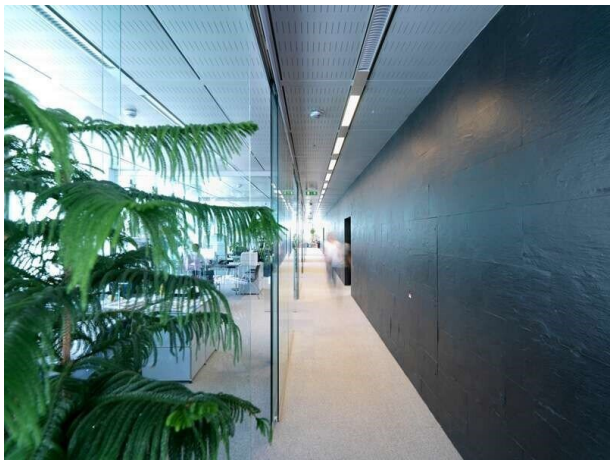
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

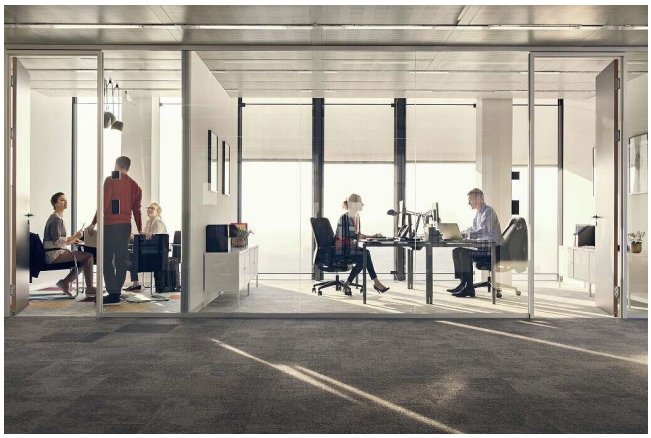














Objektbeschreibung

Im Süden Wiens entwickelte sich in den letzten Jahren ein höchst attraktiver Stadtteil: die "Wienerberg City" als lokales Zentrum von Arbeiten, Wohnen, Shopping, Freizeit und sozialen Serviceeinrichtungen verbunden mit hoher Wohnqualität und der unverwechselbaren Ausstrahlung eines herausragenden Büro- und Geschäftsstandorts - dem **Business Park Vienna**.

Als logische Erweiterung des Business Park Vienna wurde 2001 der **Vienna Twin Tower** als Doppelturm mit einem Urban Entertainment Center in den Basisgeschoßen errichtet.

Der Vienna Twin Tower prägt mit seinen 35 bzw. 32 Geschoßen und einer Höhe von 138 bzw. 126 Metern die Skyline der Stadt. Der italienische Star-Architekt Massimiliano Fuksas setzte dabei voll auf Transparenz. Die mit einer Glasfassade umhüllten und gänzlich ohne Parapet ausgestatteten Zwillingstürme vermitteln vollkommene Offenheit in der Kommunikation zwischen den Nutzern und der umgebenden Landschaft. Verglaste Verbindungsbrücken zwischen den Türmen und eine offen gestaltete, großzügige Eingangslobby verstärken die Intention des planenden Architekten.

Durch die Verbindungsbrücken zwischen den Türmen entstehen eindrucksvolle Geschossflächen von ca. 1.500 m² mit Blick über die gesamte Innenstadt bis zum Schneeberg südlich von Wien - ein einzigartiger Vorteil in einem Hochhaus. Moderne Haustechnik ermöglicht es jedem einzelnen Nutzer sein eigenes Raumklima selbst zu definieren. Der optimierte Gebäudegrundriss und die hervorragende, verkehrsgünstige Lage am traditionsreichen Wienerberg tragen zur Attraktivität dieses städtebaulichen Großprojektes bei.

Insgesamt stehen im Business Park Vienna somit knapp 120.000 m² Büronutzfläche unter einheitlichem Management zur Verfügung, sodass sich verändernde Flächenanforderungen der Mieter jederzeit erfüllt werden können. Hier finden internationale und nationale Konzerne und Marken, wie ABB, ÖBB, RHI, RWA, Wienerberger, Faber-Castell, Iglo, etc. die ideale Basis für ihre Geschäftstätigkeiten vor.

STANDORT MIT MEHRWERT

Komfort und Lebensqualität haben im Business Park Vienna oberste Priorität. Ein perfekt abgestimmter Mix aus Gastronomie, Nahversorgung und Freizeiteinrichtungen trägt zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance bei:

Ein reichhaltiges Gastronomieangebot und Lounges mit Internetzugang laden tagsüber zum Austausch und abends zum Entspannen ein. Eine hervorragende Infrastruktur mit 2 Bankfilialen, Post, Supermarkt, Bäckerei, Friseur, Textilreinigung, Trafik, etc. bietet alles für den täglichen Bedarf. Die Freizeit lässt sich sportlich im Fitnesscenter oder gemütlich in einem der modernsten Kinos Österreichs verbringen. Damit Kind- und Karriere kein Widerspruch sind, erleichtern Kindergärten, Hort und Volksschule in unmittelbarer Umgebung den familiären Alltag.

Ein 24-h-Portierservice, das hauseigene Konferenzzentrum und das benachbarte 4*-Hotel runden das Angebot am Standort ab.

Vom kleinen Office bis zum Großraumbüro, vom KMU bis zum Großunternehmen – die Büroimmobilien am Wienerberg sind so unterschiedlich wie Firmen selbst und flexibel anpassbar.

Verschiedenste Ausstattungsmöglichkeiten und die dynamische Gestaltung der Raumlayouts bieten das gewisse Extra für alle Mieter – vom High-End-Equipment bis hin zum Design offener Kommunikationsflächen.

Mit flexiblen Büro-Lösungen lässt sich hier jeder Mieterwunsch erfüllen. Hier treffen moderndes Design, innovative Büro-Technik, freundliches Ambiente und umfangreiches Service für Mieter aufeinander.

Ihre myhive Services:

- Mieter-Lounge mit bequemen Sitzmöbeln, Working Spaces und einem Ruheraum zum Relaxen, Networken und schöner Arbeiten
- regelmäßige Afterwork-, Networking- & Informationsveranstaltungen für alle Mieter
- schnelles W-LAN auf den Allgemeinflächen
- 24-Stunden-Portierservice
- modernes Security-System
- Highspeed-Internet aller gängiger Provider, Glasfaseranschluss bis ins Büro möglich
- Fahrradraum & Dusche: So kommen Sie fit und frisch durch den Tag

Verfügbare Flächen / Kosten:

Turm A

- 9. OG: 337,00m² --- € 16,50/m²
- 10. OG: 219,00m² --- € 16,50/m²
- 13. OG: 750,00m² --- € 17,00/m²
- 18. OG: 245,00m² --- € 17,50/m²
- 21. OG: 257,00m² --- € 19,00/m²

- 27. OG: 320,00m² --- € 12,50/m²

Turm B

- 17. OG: 715,00m² --- € 17,50/m²
- 18. OG: 793,00m² --- € 17,50/m²

Turm A + Turm B

- A 19 + B 19 + A 20 + B 20 mit Brücke: 3.206,00m² --- € 18,50/m²
- A 25 + B 25 + A 26 mit Brücke: 2.484,00m² --- € 20,50/m²

Betriebskosten: € 6,90/m² (inkl. Portier, Sicherheit, Heizung und Kühlung)

Parkplätze: ab € 94,30 / mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, 261, 265
- Straßenbahn Linie 1, 2

- U-Bahn Linie 6 (via Shuttle Bus)
- S Bahn Linie S1, S2, S3, Badner Bahn (via Shuttle Bus)

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Triesterstraße
- Wienerbergstraße
- Raxstraße
- A23

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.