Exklusive Premium Büroflächen | Modernste Ausstattung | Digitaler Rundgang | Erstklassiger Business Standort



Objektnummer: 1939/221299

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.708,27 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaltmiete (netto)	35.873,67 €
Kaltmiete	48.685,70 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	12.812,03 €
USt.:	9.737,14 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



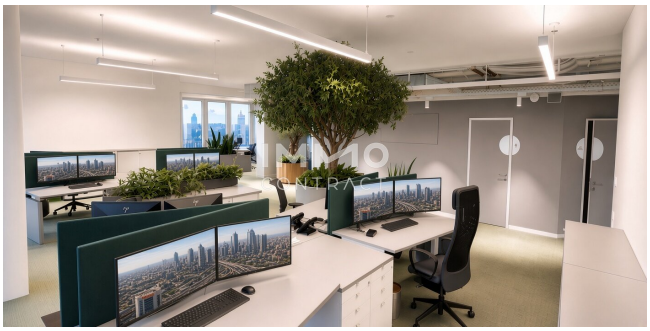
Cihan Tiryaki

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 78721365

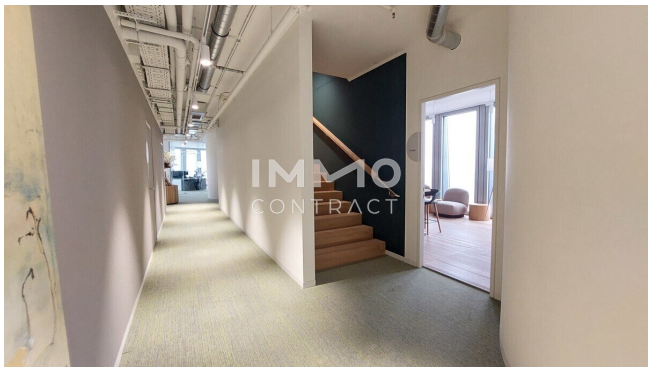


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










MMC
CONTRACT

Objektbeschreibung

Der AUSTRO TOWER in Wien-Landstraße bietet moderne, repräsentative Büroflächen in einem der attraktivsten Business-Standorte Wiens. Auf zwei flexibel gestaltbaren Etagen stehen insgesamt ca. **853 bis 1.708 m²** zur Verfügung – ideal für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Lage, Komfort und Ausstattung.

Das moderne Hochhaus überzeugt mit lichtdurchfluteten Büroflächen, flexiblen Grundrissen, öffenbaren Fenstern sowie hochwertiger Infrastruktur. Ein Konferenzzentrum, Betriebsrestaurant, Café mit Gastgarten und ein 24/7-Portierservice runden das Angebot ab.

Eckdaten

Standort: U3 Station Erdberg, 1030 Wien

Etagen: 5. und 6. Obergeschoss

Fläche: ca. 853m² (5.Stockwerk)

Miete: € 21.--/m²

Betriebskosten € 7,5/m²

Nutzung: Büro / Praxis

Baujahr: 2021

Zustand: neuwertig/modern

verfügbarkeit: sofort

Mietdauer: 10 Jahre

Energie: HWB A (23,15 kWh/m²a), fGEE A+ (0,62)

Lage

Ausgezeichneter Business Standort , direkt am Donaukanal und in unmittelbarer Nähe zum Business-District TownTown sowie zum TrIIIple-Ensemble.

Die U3-Station Erdberg am Standort. Eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die wichtigsten Verkehrsachsen ist gegeben.

Highlights

Repräsentativer Büroturm mit ca. 135 m Höhe und 38 Geschossen

Flexible Bürogestaltung für bis zu 130 Arbeitsplätze

Helle Räume mit öffenbaren Fenstern

Moderne Heiz- und Kühlsysteme

Konferenzzentrum und Betriebsrestaurant

Café mit Gastgarten

24/7-Portierservice

Sechs Hochgeschwindigkeitslifte

Top Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung

Der AUSTRO TOWER vereint architektonische Eleganz, modernste Bürostandards und eine repräsentative Top-Lage zu einem erstklassigen Unternehmensstandort. Hier treffen exklusives Arbeitsambiente, innovative Infrastruktur und optimale Erreichbarkeit aufeinander eine Premium-Adresse für Unternehmen mit höchsten Ansprüchen und einem Blick in die Zukunft.

Kontakt

Für weiterführende Daten wie Kaufpreis oder Terminvereinbarung bitten wir um schriftliche Anfrage.

Bilder sind KI generiert oder überarbeitet.

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 <1.500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap