Andromeda-Tower

Objektnummer: 6422

Eine Immobilie von Spiegelfeld

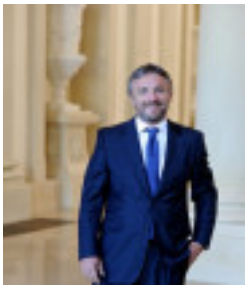
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	363,14 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.357,68 €
Kaltmiete	6.482,10 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	2.124,42 €

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 Verfügung.

Objektbeschreibung

Der dynamisch wachsende und optimal gelegene Stadtteil Wiens, Vienna DC, bietet mit dem Andromeda Tower internationales Flair in einem innovativen Technologieumfeld. Umgeben vom Vienna International Center, von hochwertigen Bürokomplexen, Wohngebäuden und Freizeiteinrichtungen ist der Andromeda Tower eingebunden in eine ausgewogene urbane Struktur.

Der Andromeda Tower wurde 1998 als erstes Gebäude der Vienna Donau City fertig gestellt und ist heute Repräsentanz zahlreicher Internationaler Unternehmen.

Die Flexibilität in der Innenraumgestaltung und die moderne Ausstattung sind nur einige Details dieses Objektes, das natürlich auch mit seiner perfekten Lage an der U-Bahn und an der Autobahn punktet. Sonnenschutz und öffenbare Fenster schaffen ein angenehmes Raumklima, die hochwertige technische Ausstattung ein gutes Arbeitsumfeld.

Es besteht die Möglichkeit zusätzliche Konferenzräumlichkeiten im benachbarten Ares-Tower, in der Wolke 19, anzumieten.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 4. OG: 363,14m² (+7,00m² Terrasse) --- € 12,00/m²
- 8. OG: 335,17m² --- € 13,00/m²

Betriebskosten: € 5,85/m² (inkl. Heizung, Kühlung, Portier, Sicherheit)

Parkplätze: Tiefgarage à € 150,00/Monat, Freigelände à € 120,00/Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 90A, 91A, 92A, 20B
- U-Bahn Linie 1

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wagramer Straße
- Reichsbrücke
- A 22 – Donau-Ufer-Autobahn

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

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.