

## Büro mit Balkon und Ausblick im Saturn Tower



20250410\_080655

**Objektnummer: 337/05499**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	367,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	10.063,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.239,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.146,95 €
<b>USt.:</b>	1.677,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

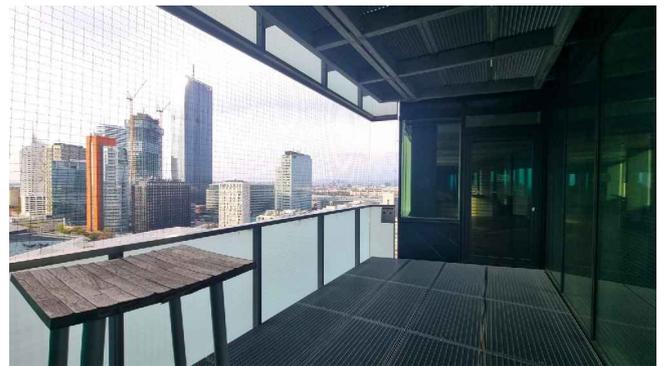
Colliers

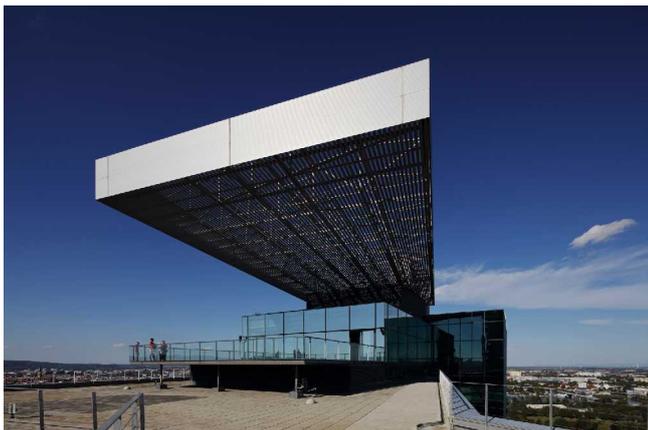
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

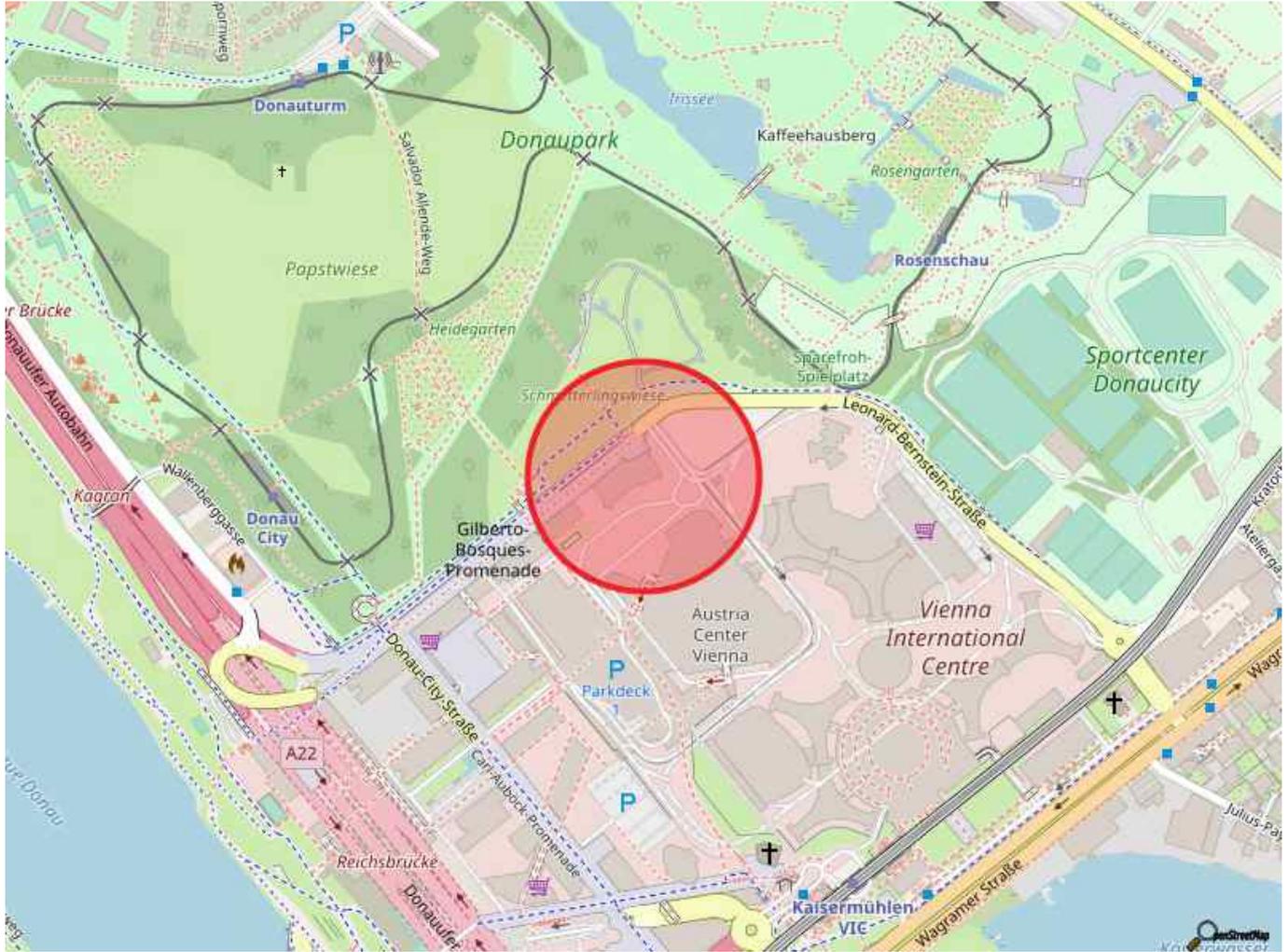
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll mit einem markanten und unverwechselbaren Aussehen. Der sensationelle Ausblick mit einem atemberaubenden Fernblick kann auf der Dachterrasse genossen werden.

Der Saturn Tower, entworfen von den Stararchitekten Hollein und Neumann ist architektonisch und technisch gesehen eines der Top- Bürogebäude Wiens und befindet sich im 22. Wiener Bezirk.

Der Baukörper wird durch ein markantes Wechselspiel von Einschnitten und Erker-elementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick über Wien. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes.

Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Das resultiert in maximaler Flächeneffizienz. Die Skylobby wolke 21 mit einer großen Terrasse ist eines der Highlights des Tower. Die unterschiedliche Nutzung im 21. Stockwerk rundet die Einzigartigkeit des Saturn Tower ab.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

13.OG Büro 773,67 m<sup>2</sup> € 17,00

13.OG Büro 367 m<sup>2</sup> € 17,00

13.OG Büro 310 m<sup>2</sup> € 17,00

Betriebskosten: € 5,85 inkl. Heizungs-, Kühlungs- und Stromkonto

PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage vorhanden: € 135,00

### AUSSTATTUNG

Gipskartonständerwände

Ergonomisches Beleuchtungskonzept

Kühlung über Kühlbalken

Bodentanks inklusive Bestückung

Teppichbodenfliesen

Sanitärgruppen

Teeküche

Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2



## TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C

Heizwärmebedarf: 97,20 kWh/m<sup>2</sup>a

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 20A, 92A, 92B, VAL

Individualverkehr:

Optimale Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn.

Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. In das Stadtzentrum sind es mit U-Bahn (Station U1: VIC, Kaisermühlen), Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten.

Es gibt ebenfalls eine eigene Taxi- und Zulieferanfahrt.

## INFRASTRUKTUR

Direkt um die Vienna DC findet sich außerdem Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

## KAUTION

6 Bruttomonatsmieten

## PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **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.