

## **Ihr neues Office mit Weitblick**



IMG\_20240327\_135300

**Objektnummer: 141/80345**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	38.884,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25.211,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.192,55 €
<b>USt.:</b>	6.480,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kadlec**

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659

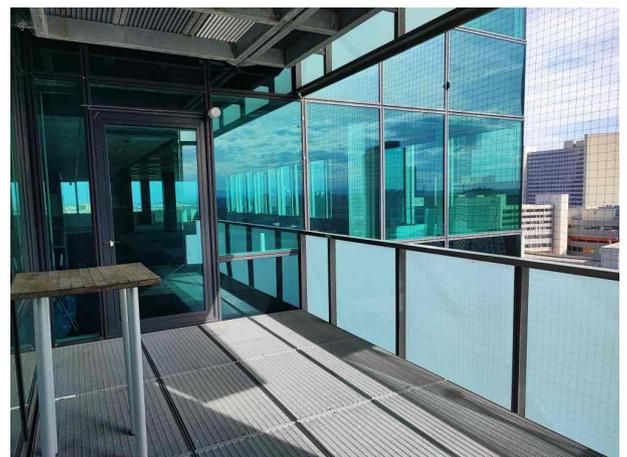
H +4367683434659

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

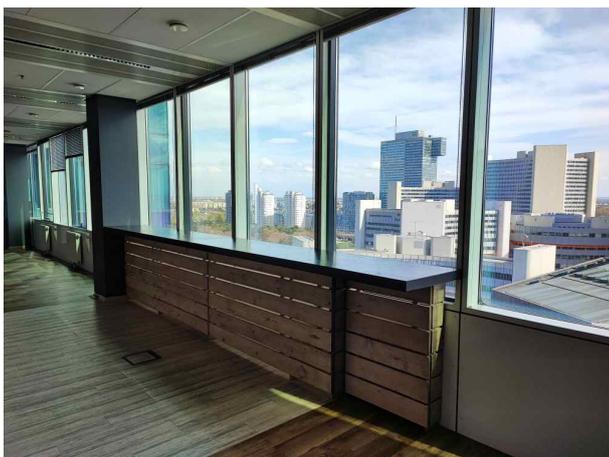


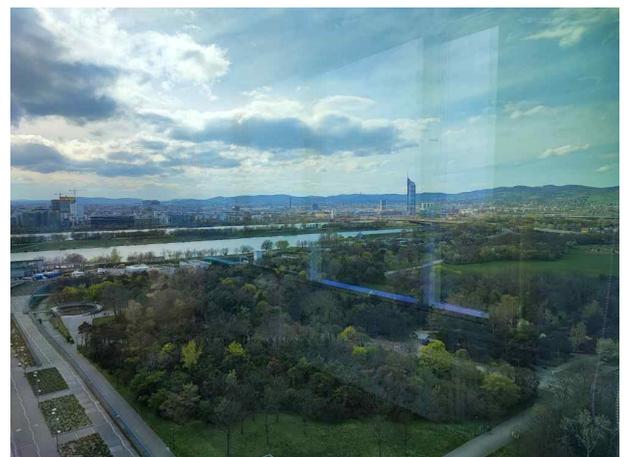
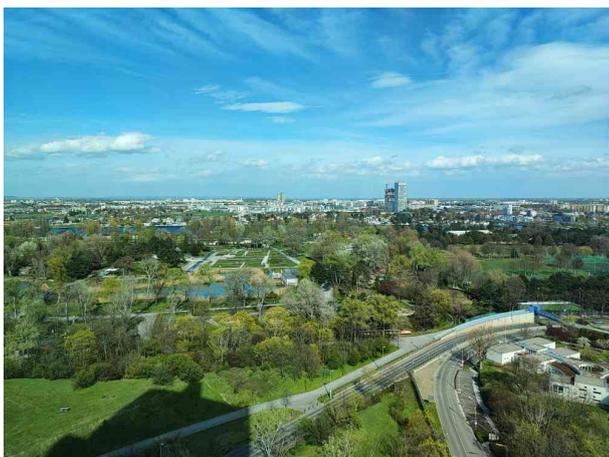












## Objektbeschreibung

Der Saturn Tower, als strahlendes Beispiel moderner Architektur im 22. Bezirk von Wien, bietet nicht nur ein einzigartiges äußeres Erscheinungsbild, sondern auch ein herausragendes Arbeitsumfeld. Entworfen von den renommierten Architekten Hollein und Neumann, spiegelt der Turm im Vienna DC höchste Standards im Bürohausbau wider. Die innovative Gestaltung mit einer markanten Glasfassade, durchbrochen von dynamischen Einschnitten und Erker-elementen, verleiht dem Gebäude ein unverkennbares Profil.

In puncto Effizienz und Flexibilität setzt der Saturn Tower neue Maßstäbe. Die Büroflächen auf den verschiedenen Etagen ermöglichen dank ihrer durchdachten Planung eine hohe Flächeneffizienz und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse. Jedes Geschoss ist mit modernster Technik ausgestattet und unterstützt so eine produktive Arbeitsatmosphäre. Zahlreiche Terrassen und Balkone auf verschiedenen Stockwerken eröffnen spektakuläre Ausblicke und bieten eine willkommene Abwechslung zum Büroalltag. Ein besonderes Highlight ist die Skylobby im 21. Stockwerk, bekannt als "Wolke 21". Diese exklusive Eventlocation, teil der Vienna DC, steht sowohl für interne als auch externe Veranstaltungen zur Verfügung und bietet einen atemberaubenden Rahmen für besondere Anlässe.

Der Standort des Saturn Towers besticht durch seine exzellente Anbindung an die lokale Infrastruktur. Direkt am Donaupark gelegen, bietet das Gebiet nicht nur zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung, sondern ist auch verkehrstechnisch optimal erschlossen. Die Nähe zur Autobahn sowie eine direkte Anbindung an das U-Bahn-Netz (U1-Station Kaisermühlen-Vienna International Centre) garantieren eine schnelle und einfache Erreichbarkeit aus allen Teilen der Stadt und vom Flughafen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, die das Büroleben im Saturn Tower angenehm und praktisch gestalten. Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen und deren Mitarbeiter macht.

Mit seiner fortschrittlichen Architektur, der effizienten Raumnutzung und der hervorragenden Lage ist der Saturn Tower eine erstklassige Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative und gleichzeitig funktionale Bürofläche in Wien suchen.

Der Energieausweis wurde beim Eigentümer angefordert und wird ehestmöglich nachgereicht.



## **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.