

13.OG ++ Bürofläche im SATURN -TOWER



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7766

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	773,67 m²
Bürofläche:	773,67 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	21.214,02 €
Kaltmiete (netto)	13.152,39 €
Kaltmiete	17.678,35 €

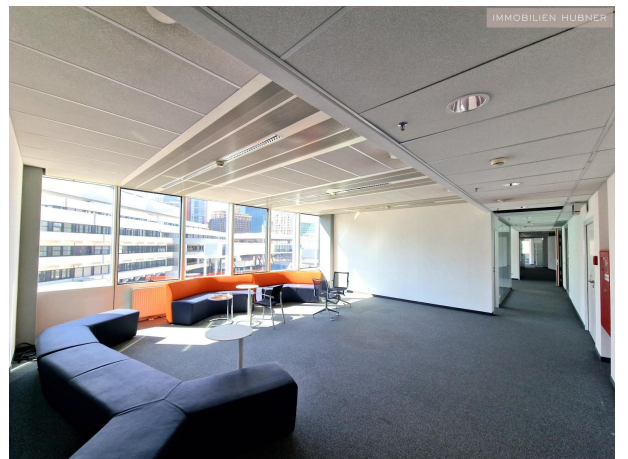
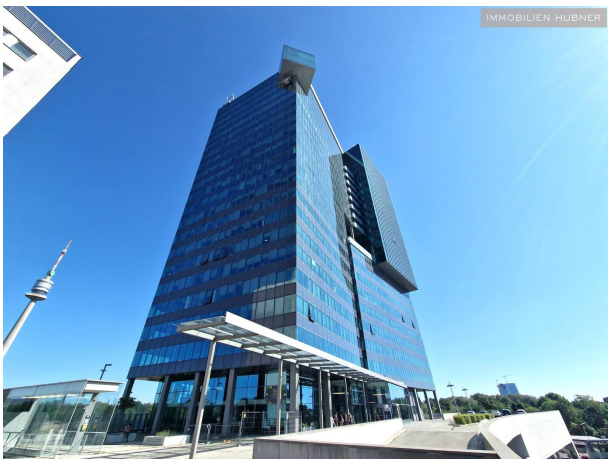
Ihr Ansprechpartner

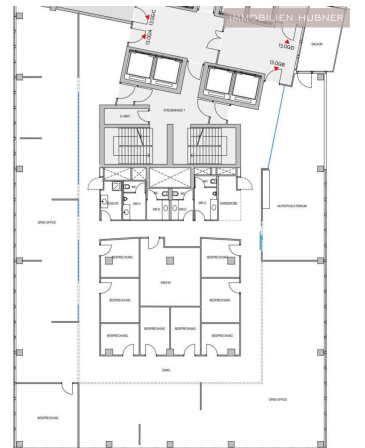


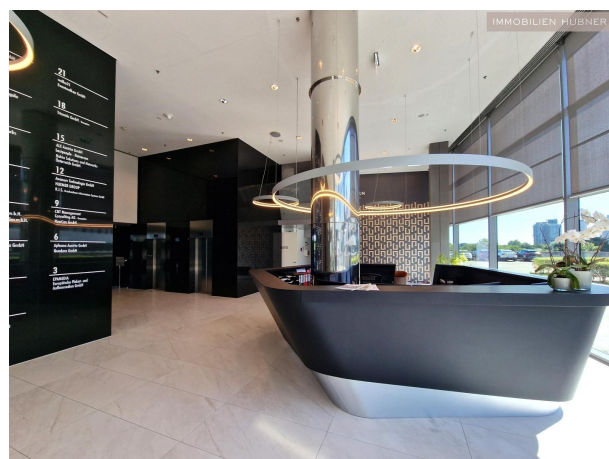
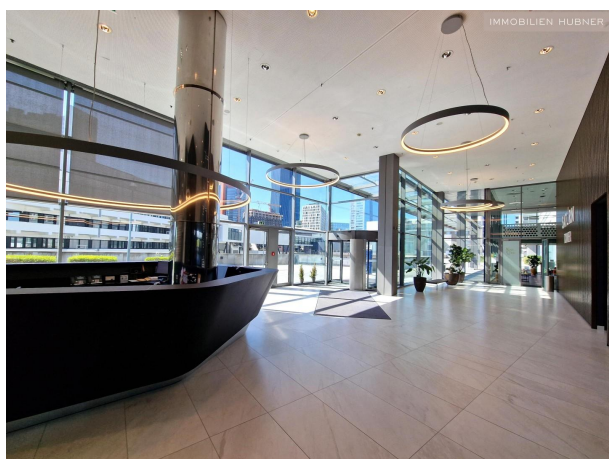
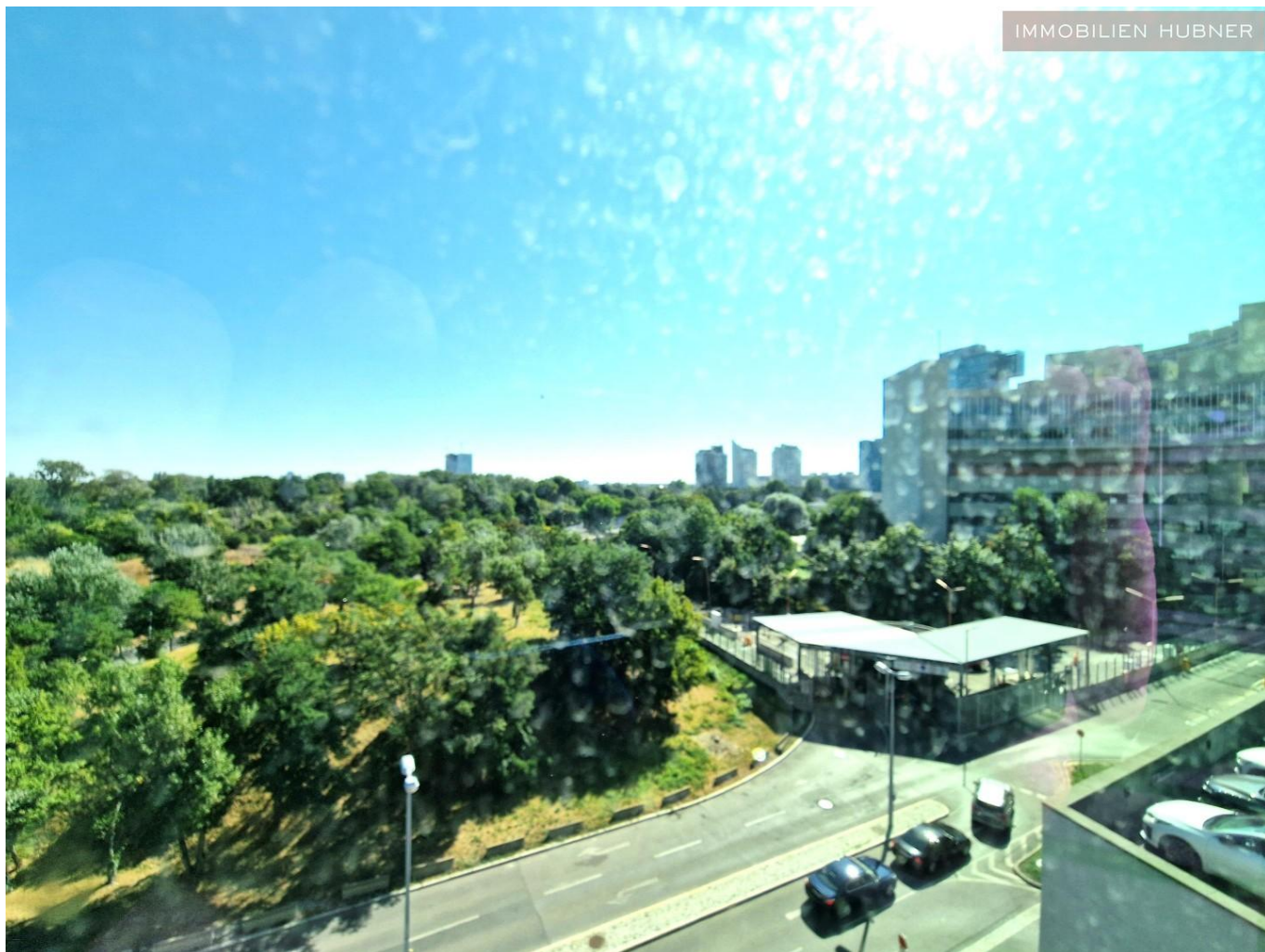
Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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







- **LOYAL**
- **PROFESSIONELL**
- **RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE**
- **STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE**
- **IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN**



IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN

Robert Fried
Tel.: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

IMMOBILIEN
HUBNER



Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM SATURNTOWER

Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 13. Obergeschoß im Saturn Tower, direkt neben Austria Center und Mischek Tower.

Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten.

Zur Ausstattung zählen Kühlung, EDV Verkabelung, Toiletanlagen mit Waschräumen, sowie eine Teeküche.

Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" ist fußläufig erreichbar.

In der Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden. Eine Besuchergarage ist ebenfalls vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U1 Kaisermühlen
- Autobus: 20A, 92A, 92B

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Teeküche
- Portier
- Klimaanlage
- EDV Verkabelung, Serverraum
- Spitzenlage
- Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau
- Nähe U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC)
- hauseigenes Restaurant in der Lobby
- Hauseigene Tiefgarage
- schnelle Verbindung zum Flughafen
- renommierte Adresse
- Betriebskosten inklusive Bürostrom

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

KONTAKT

Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

___ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	13152,39	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	4525,96	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	3535,67	

Gesamtbetrag	€	21214,02
--------------	---	----------

Heizwärmebedarf:	45.1 kWh/(m²a)
------------------	----------------

Klasse	B
--------	---

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.02

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: