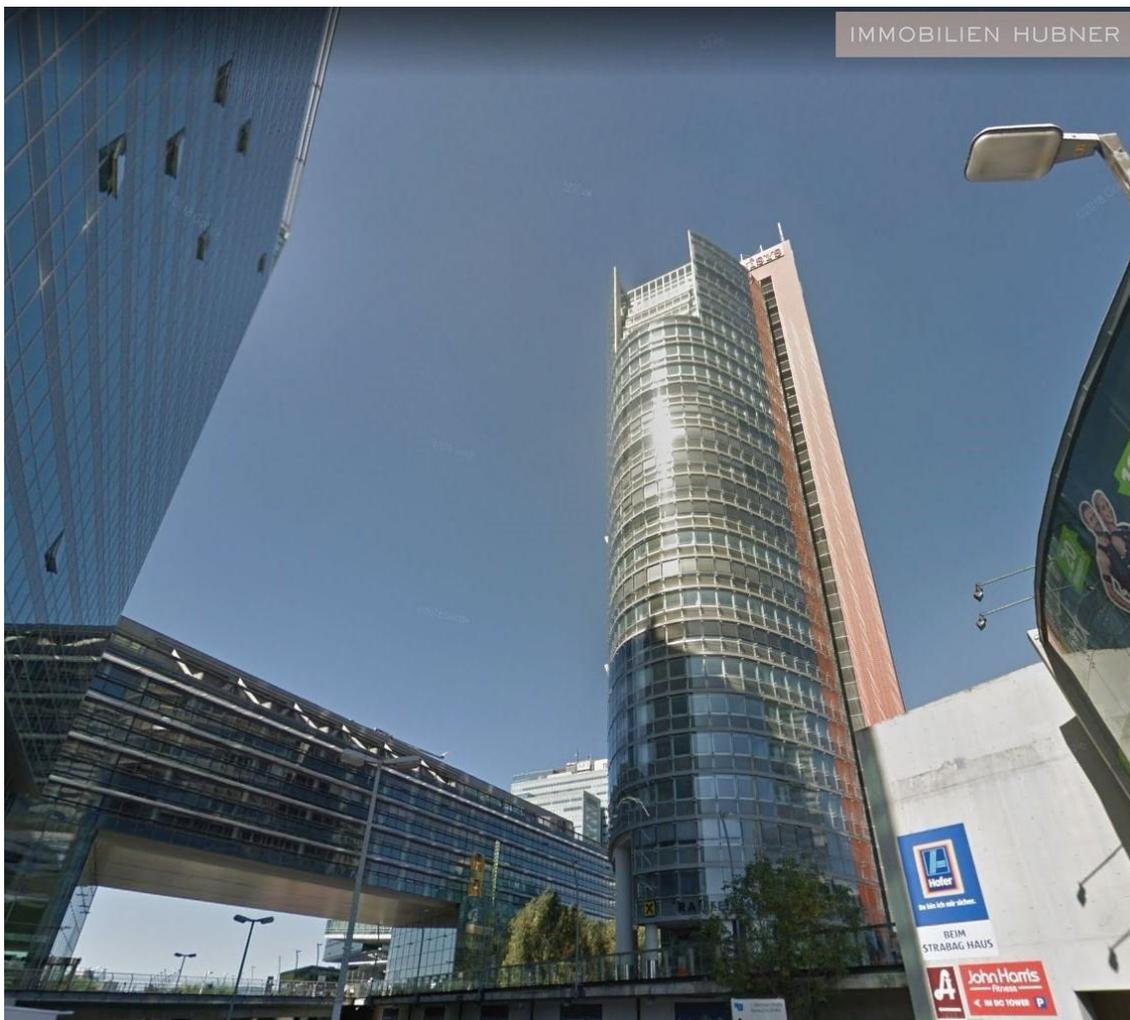


Bürofläche im ANDROMEDA -TOWER + mit Dusche + direkte U1 Nähe



Außenansicht2

Objektnummer: 3610_7767

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	257,00 m ²
Bürofläche:	257,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	5.813,34 €
Kaltmiete (netto)	3.341,00 €
Kaltmiete	4.844,45 €

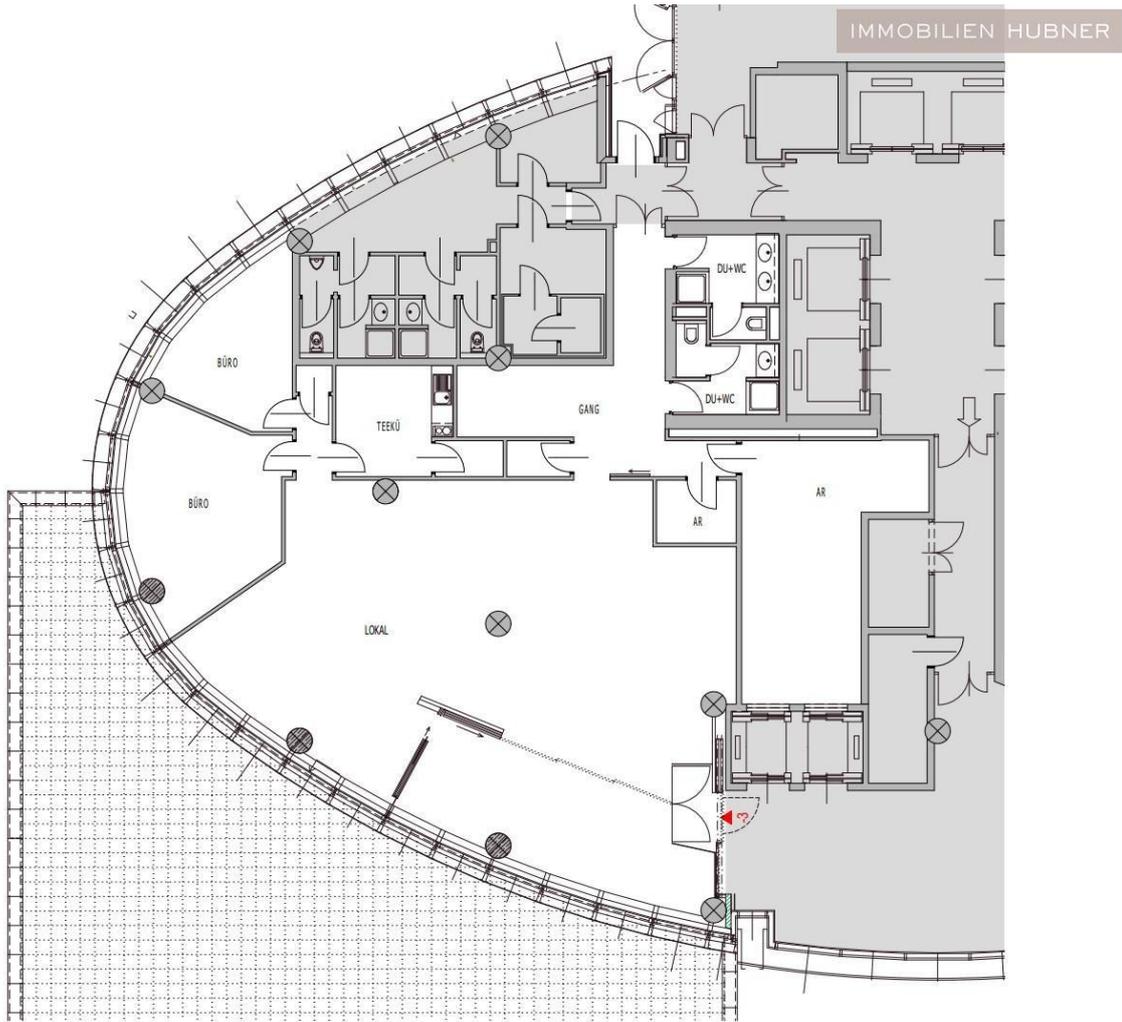
Ihr Ansprechpartner



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.



IMMOBILIEN HUBNER

- 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



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM ANDROMEDA TOWER

Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 3. Untergeschoß im Andromeda Tower in der Vienna Donau City.

Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten.

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

Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Im direkten Umfeld finden Sie außerdem Top-Infrastruktureinrichtungen wie Restaurants, Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, etc. vor.

Für den Individualverkehr sind ausreichend Parkhäuser und Tiefgaragen vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U1 in unmittelbarer Nähe
- Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Teeküche
- Dusche
- Klimaanlage
- EDV Verkabelung, Serverraum
- Spitzenlage - Donau City
- Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau nebenan
- direkte U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC)
- Hauseigene Tiefgarage
- schnelle Verbindung zum Flughafen
- renommierte Adresse

MEHR DETAILS UND INFORMATIONEN BITTE AUF ANFRAGE!!

KONTAKT

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

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3341	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1503,45	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	968,89	

Gesamtbetrag € 5813,34

Heizwärmebedarf: 82.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.52

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: