

## Büroflächen im Saturn Tower in 1220 Wien zu mieten



Bürofläche

**Objektnummer: 10909435\_7**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung 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>Bürofläche:</b>                   | 774,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>A</b> 23,33 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,08                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 21.214,03 €                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 13.152,39 €                             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 17.678,36 €                             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 17,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 4.525,97 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im Saturn Tower, 1220 Wien Entworfen von den beiden Stararchitekten Hollein und Neumann, ist der SATURN TOWER architektonisch und technisch gesehen eines der Top-Bürogebäude Wiens. Der Baukörper wird durch ein unverkennbares Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und den direkt angrenzenden Donaupark. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes. Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Als Besonderheit steht mit der Skylobby wolke 21 eine der schönsten Eventlocations Wiens als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke. Eine eigene Anlieferungszone für Lkws erleichtert Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen. Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Gastronomiebetriebe (auch im Saturn Tower), Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, ein Drogeriemarkt, zwei Trafiken ein Copyshop etc. sorgen für eine umfassende Versorgung. Zwei Kindergärten und ein Ärztezentrum ergänzen das Angebot perfekt. Zudem ist optimale Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben. Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Im Haus steht für sportliche Mitarbeiter zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Verfügbare Flächen: 1.OG, Top B, ca. 300 m<sup>2</sup> 8.OG, Top B, ca. 304 m<sup>2</sup> 11.OG, Top D, ca. 350 m<sup>2</sup> 11.OG, Top C, ca. 328 m<sup>2</sup> 13.OG, ca. 1.483 m<sup>2</sup> (gesamt) teilbar in: 13.OG, Top A+B, ca. 774 m<sup>2</sup> 13.OG, Top D, ca. 367 m<sup>2</sup> 13.OG, Top C, ca. 310 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 - € 17,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,85 inkl. Heizung und Kühlung