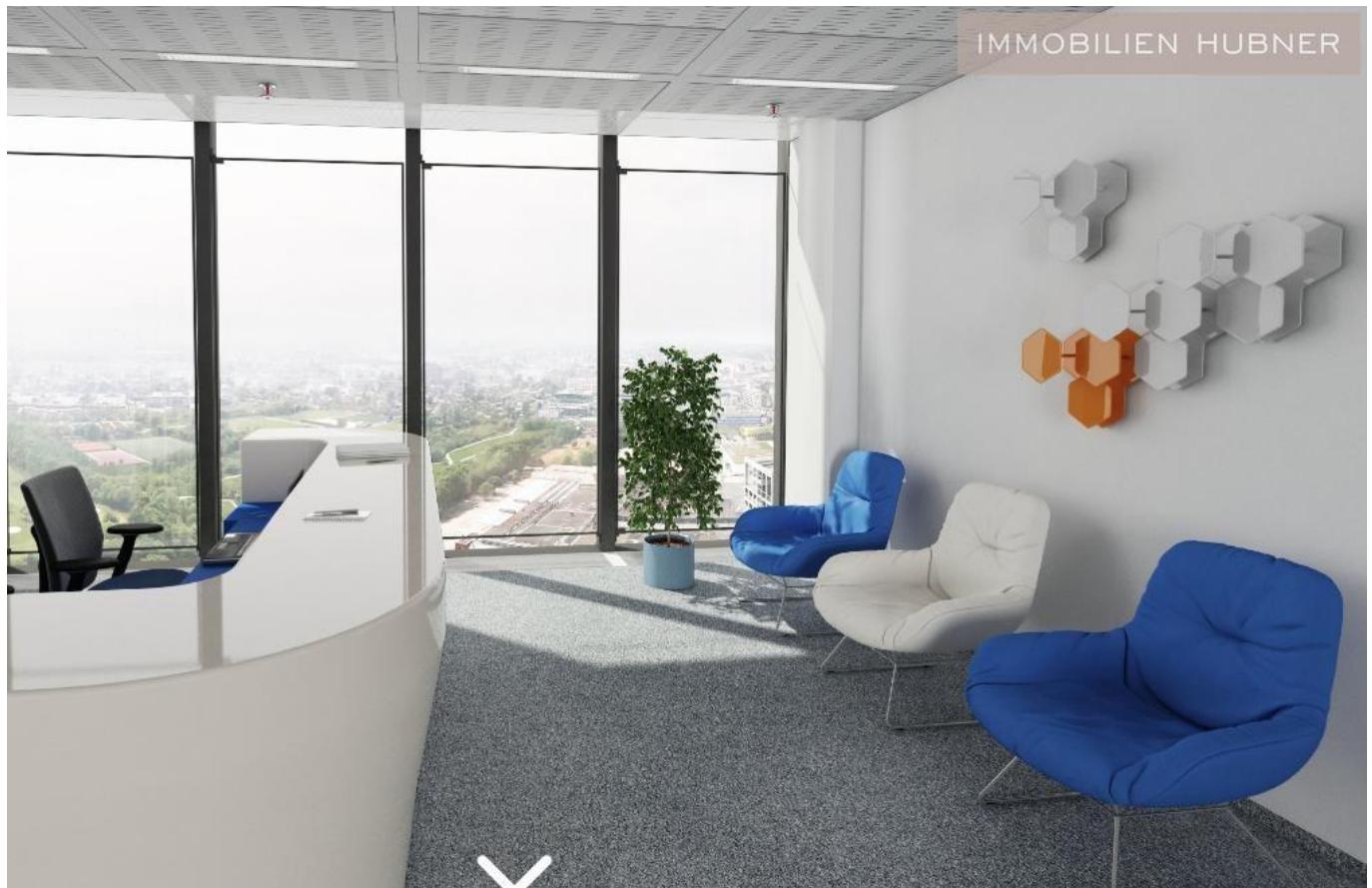


**13. Stock im TWIN TOWER - ab sofort!! (Nettomiete exkl.  
MwSt)**



**Objektnummer: 3610\_5853**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">B</span> 34,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #9acd32; color: white; padding: 2px;">C</span> 1,70
<b>Gesamtmiete</b>	6.676,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.992,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.676,80 €

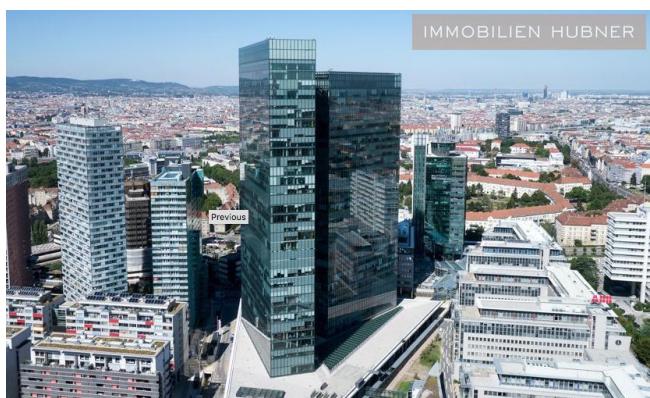
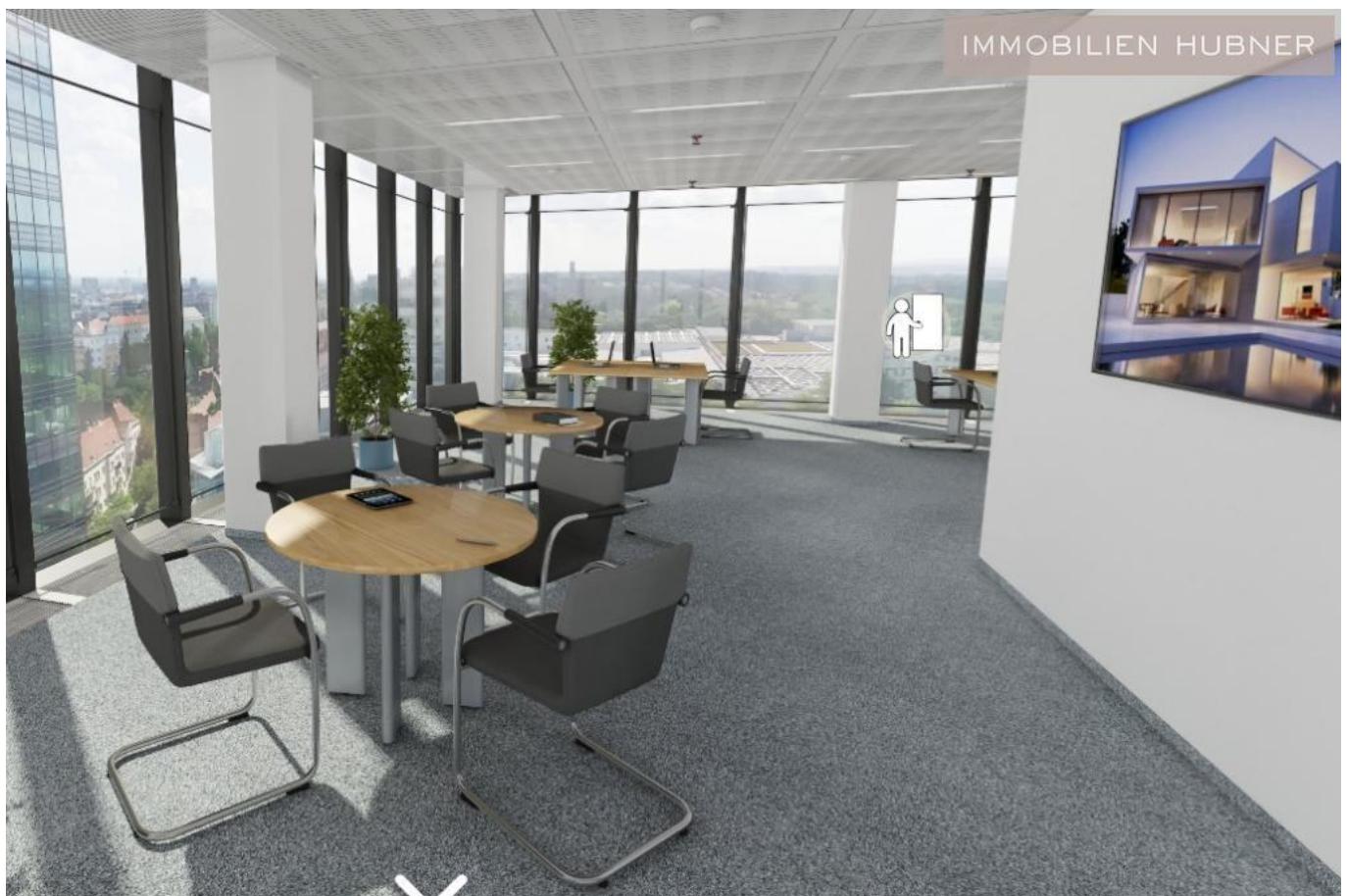
## Ihr Ansprechpartner



**Robert Fried**

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

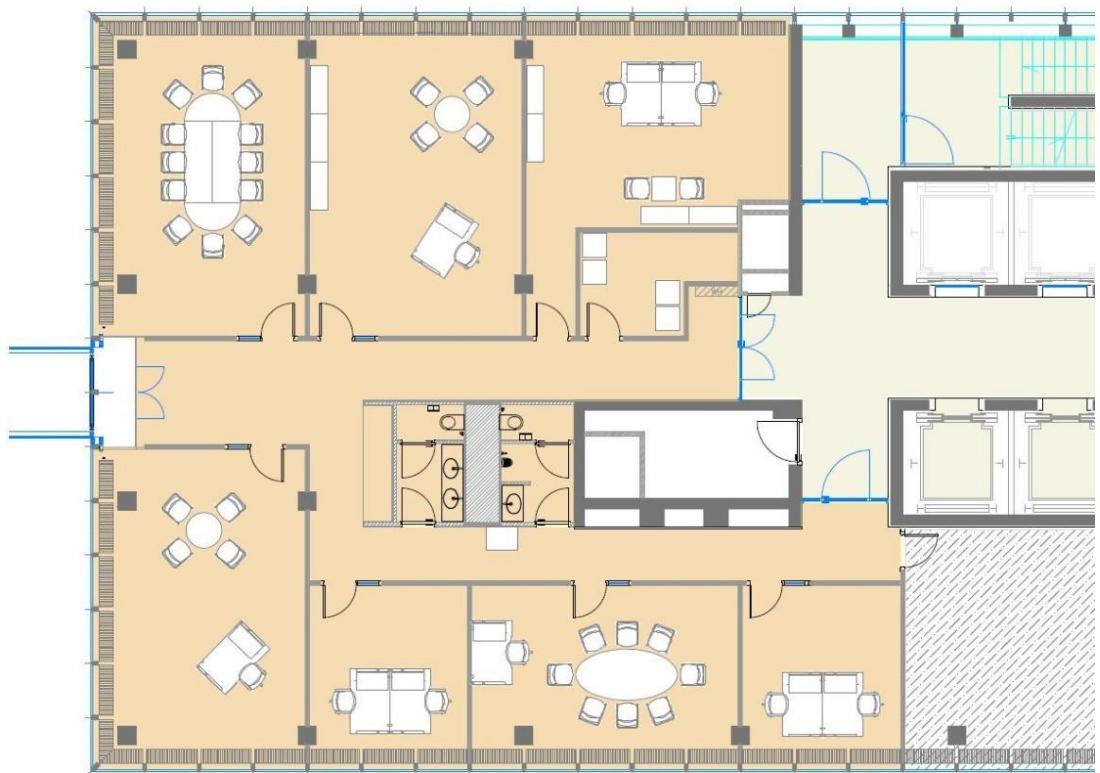
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



## B 13.OG

IMMOBILIEN HUBNER

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

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

IMMOBILIEN  
HUBNER  
WIEN

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN  
HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



# Objektbeschreibung

Die MYHIVE Twintowers am Wienerberg setzen neue Standards am Wiener Büroimmobilienmarkt. Es erwartet Sie ein moderner Arbeitsplatz im 13. Liftstock mit einem traumhaften Blick über Wien, der all Ihre Ansprüche erfüllen wird. Vom flexiblen Kombibüro bis hin zum kommunikativen "Open Space Office" kann jeder Mieterwunsch erfüllt werden. Besonders attraktiv für diesen Bürostandort ist der Mix aus Nahversorgern, vielfältigen Dienstleistungsangeboten, verschiedenster Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, welcher zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance und einer einfachen Organisation Ihres Alltages beiträgt.

Bei myhive steht der Austausch und die Kooperation der Mieter untereinander im Mittelpunkt. Genau dies bietet die myhive Lounge, die sowohl zum beruflichen, als auch zum privaten Networken und Verweilen einlädt. Egal ob für innovative Start-Ups oder etablierte Unternehmen, die myhive Twin Towers bieten Ihnen einen optimalen Raum zur Entfaltung, in welchem Inspiration, Kommunikation, Kooperation und Innovation gefördert werden!

## HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- 8 Aufzüge
- Sonnenschutz: Innen/manuell
- Abgehängte Decke
- Beleuchtung: 500 LUX, Eingebaute Spiegelrasterleuchten
- Doppelböden
- Lichte Raumhöhe: 2,80 m
- EDV u. Telefonverkabelung im Doppelboden
- Teppichfliesen
- Persönliche Kontrolle im Eingangsbereich
- Heizung: Fernwärme
- Kühlung: Kühldecke
- Rauchmelder/Sprinkler:
- Anschlüsse für Teeküche

## DIE MYHIVE LOUNGE BIETET

- gemütliche Sitzmöbel
- Working spaces inkl. USB- bzw. Stromanschlüsse und iPad Halterungen
- einen Ruherraum
- eine Café Station und ein Snack Corner
- einen Mehrzweck - Games Room
- eine abgetrennte Raucher-Lounge

## INFRASTRUKTUR

- zahlreiche Cafés und Restaurants
- eine Shopping Mall mit Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik etc.

- Post
- Bank
- Frisör und Kosmetik Studio
- Kleiderreinigungsservice
- zwei Kindergärten
- Fitnessstudio im Haus
- Golfplatz nebenan
- Erholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe
- attraktive Grünflächen mit Sitzgelegenheiten im Außenbereich
- Hauseigene Tiefgarage

#### ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Bus: 7A, 7B, 65A , 15A
- oder einfach mit dem Shuttlebus zur
- U-Bahn: U6
- Straßenbahn: 65
- Schnellbahn: S1, S2, S3

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit mir unter 0664 88 296 010 in diesem aussergewöhnlichen Büro-Objekt! Robert Fried,  
Hubner-Immobilien Wien, robert.fried@hubner-immobilien.com

Alle inserierten und im Exposé übermittelten Preise exkl. MwSt.!

  Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4992
Betriebskosten	€	1684,8
Umsatzsteuer	€	0
<hr/>		
Gesamtbetrag	€	6676,8
<hr/>		

Heizwärmebedarf: 34.58 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.7

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: