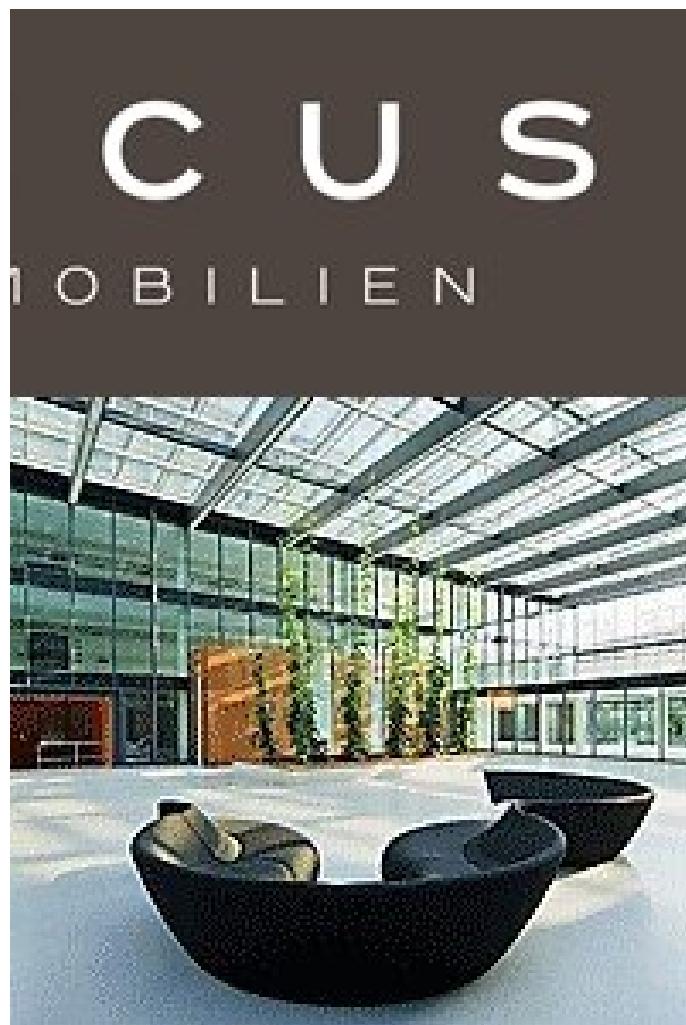


**+++ RIVERGATE +++ ERSTKLASSIGE MODERNE  
BÜROS und 1 Geschäftsfläche +++ AN DER U-BAHN ++**  
+



**Objektnummer: 1151669/2145**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.917,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 45,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	38.148,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.859,70 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

H +43 664 16 096 66  
F +43 1 35 600 10

## Objektbeschreibung

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

### RIVERGATE IST SYNONYM FÜR TOP ARCHITEKTUR

Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus einer gelungenen Symbiose aus top Architektur, hervorragender Infrastruktur, optimaler Verkehrsanbindung und einer mehrfach ausgezeichneten Gebäudeökologie. Die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsraum, und ein gesicherter Fahrradabstellraum im Gebäudeinneren samt Garderoben und Duschen sowie ein Massageraum steigern die Mitarbeiterzufriedenheit und das Wohlbefinden.

Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Wiener „Waterfront“ wurde ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhielt neben dem Millennium Tower und der Millennium City einen zusätzlichen dynamischen Impuls.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung, exkl. 20% USt.) sind als zirka Angaben zu verstehen.

**Hinweis:** beste Bonität ist für den Eigentümer Voraussetzung

### Lagerflächen:

Lagerflächen stehen in verschiedenen Größen in den Untergeschossen zur Anmietung zur Verfügung. | ab € 8,50/m<sup>2</sup>/Monat/netto zzgl. BK ca. € 2,40/m<sup>2</sup>/Monat/netto

### Ausstattung:

- repräsentatives Entrée „Donau-Atrium“ & City Atrium“
- Notstromversorgung
- Alarm- und Überwachungssysteme
- Conference Center
- Massage & Medical Center
- Zutrittsgesicherter Fahrradraum/Garderoben/Duschen

- modernste Zutritts- und Sicherheitssysteme
- 24 Stunden technischer Bereitschaftsdienst
- Portier und Bewachungsdienst
- canteen Mitarbeiterrestaurant, McDonald's, McCafé, backWERK, Billa, Bipa, Klipp Friseur, Tabak Trafik

### **Energieausweis** liegt vor

Heizwärmebedarf: 45,62 kWh/m<sup>2</sup>.a

### **Stellplätze:**

Garage im Haus

Pro ca. 100 m<sup>2</sup> Bürofläche ein Stellplatz monatlich ab € 140,00/netto. Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit monatlich € 155,00/netto.

### **Verkehrsanbindung:**

Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen- und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahnen, Autobushaltestellen und die Autobahnbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita**

**Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap