

**V22**



230331\_V22\_BT1\_Exterior\_c\_k18 (3)

**Objektnummer: IVG-O-03301/2**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	575,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	575,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	18,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Gesamtmiete</b>	14.835,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.602,50 €
<b>Kaltmiete</b>	11.523,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.760,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Wanek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193

H 00436648549  
F 00431513777

Gerne stehe ich  
Verfügung.



n zur



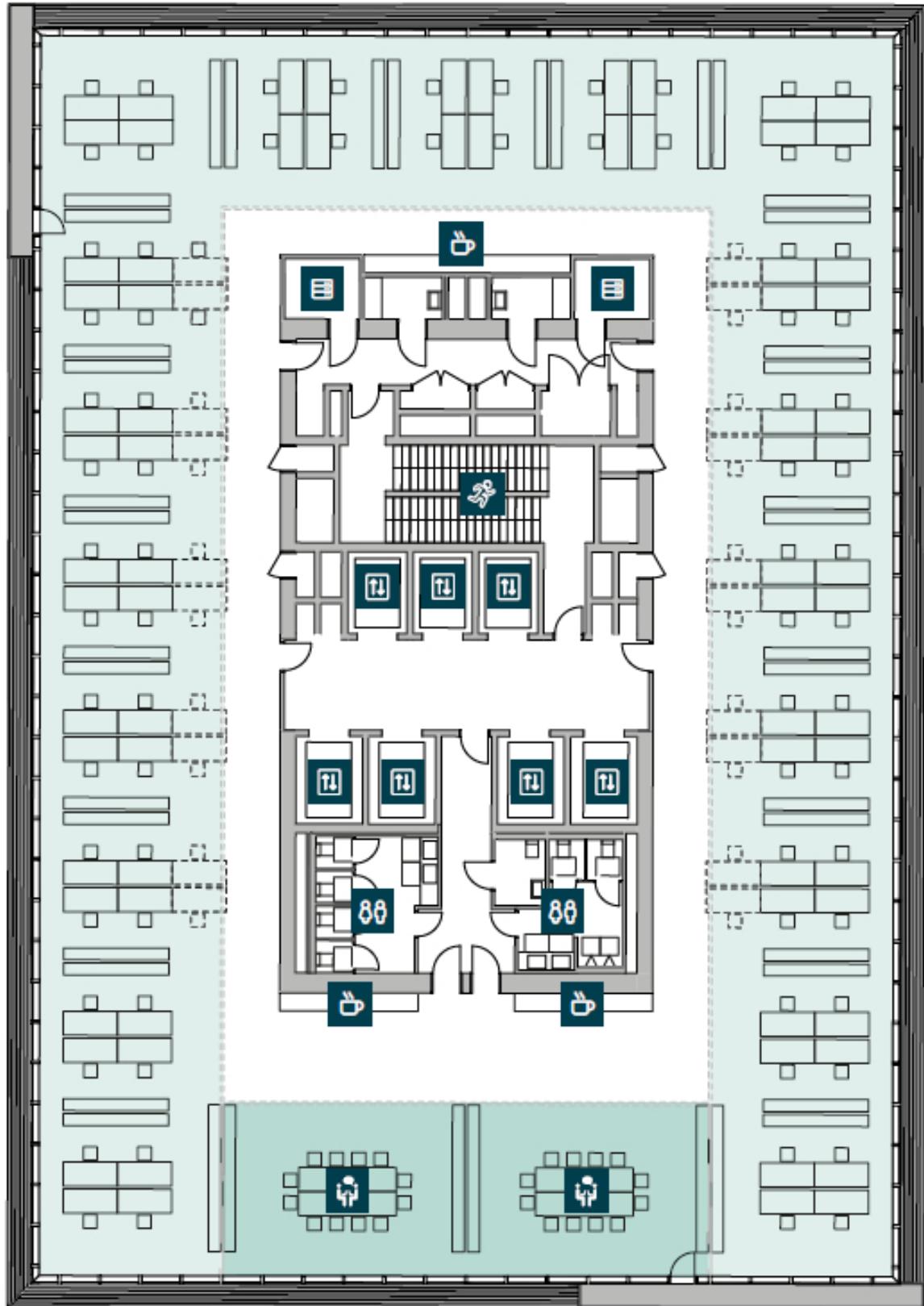
© SORIN JANJAR



© SIGNAL JAM JAM



© SIGNAL JAM JAM



## Objektbeschreibung

Im neu entstehenden Stadtquartier VIENNA TWENTYTWO in Wien-Kagran erwecken die Tower Offices die Arbeitswelt von morgen schon heute. Im Quartier bieten zwei diagonal positionierte Hochhäuser und vier Flachbauten einen breiten Nutzungsmix von flexiblen Büroflächen, hochwertigem Wohnraum, einem Hotel und Serviced Apartments, sowie einer großen Vielfalt an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ort. VIENNA TWENTY TWO Tower Offices Auf 155 m und insgesamt 45 Geschossen, wovon 16 Geschosse mit in Summe 16.400 m<sup>2</sup> auf hochwertige Büroflächen entfallen, bietet das visionäre, von Delugan Meissl Associated Architects entworfene Pioniergebäude innovative Architektur für Unternehmen, die sich ein modernes Umfeld, ganz nach dem New-Work Konzept wünschen. Egal ob Start-up, etabliertes Unternehmen oder Konzern – variable Grundrisse mit verschiedenen Trenn- und Teilungsoptionen ermöglichen individuelle Gestaltung und multifunktionale Zonen. Von kommunikativen Open-Space-Konzepten und flexiblen Mixed-Use-Grundrissen bis hin zu klassisch geschlossenen Büroräumen: In den Tower Offices findet jede Arbeitsweise Platz.