

## **ANDROMEDA TOWER - Loftartiges Büro**



20250917\_1220\_Andromeda Tower\_8OG\_ANF (3)

**Objektnummer: IVG-O-03938/8-1**

**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>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	335,17 m²
<b>Bürofläche:</b>	335,17 m²
<b>Stellplätze:</b>	17
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.581,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.357,21 €
<b>Kaltmiete</b>	5.228,65 €
<b>Miete / m²</b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.960,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674

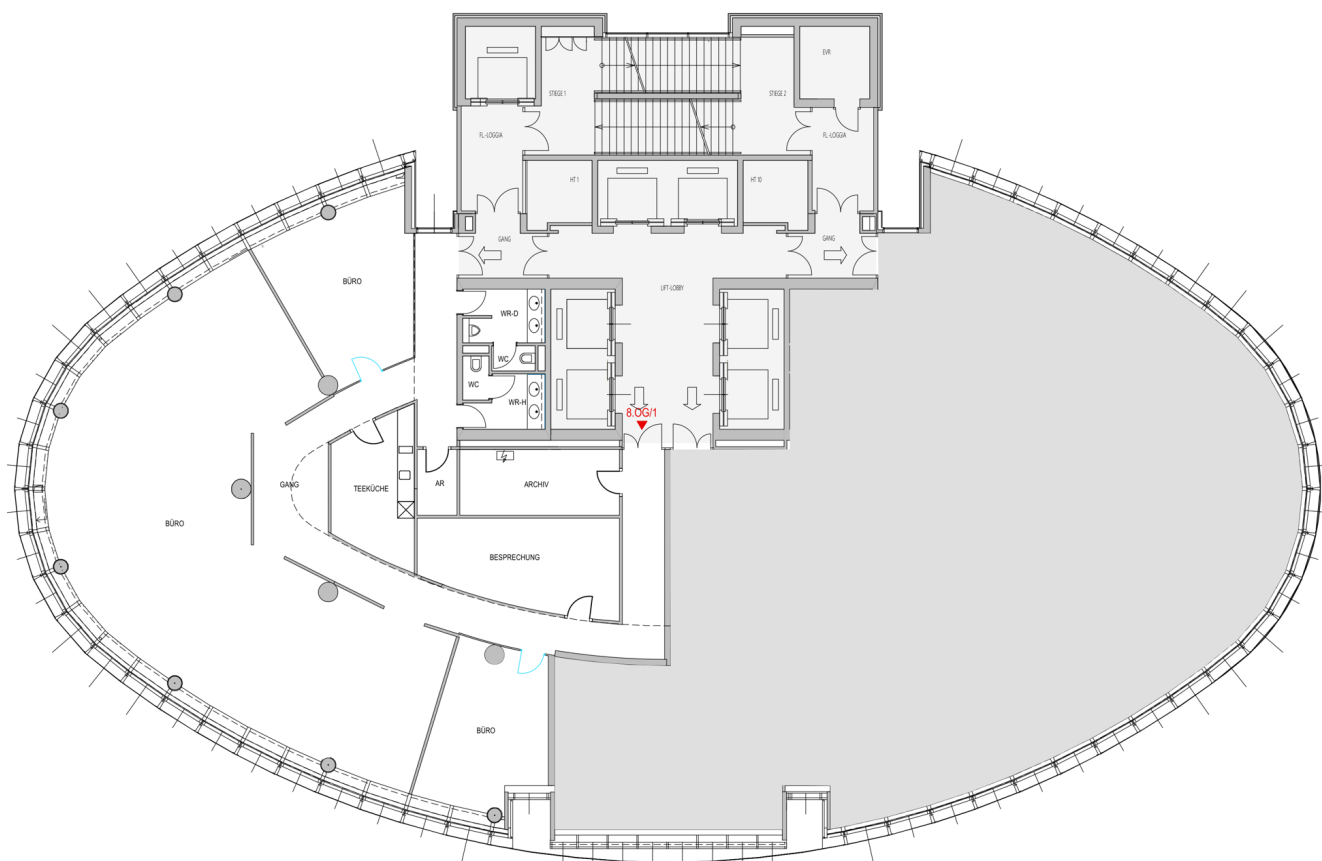














## Objektbeschreibung

Der Andromeda Tower wurde 1998 als erstes Gebäude der Vienna DC fertig gestellt und ist heute Repräsentanz zahlreicher internationaler Unternehmen. Er erstreckt sich über 29 Stockwerke und verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich mit Portier. Die Flexibilität in der Innenraumgestaltung und die moderne Ausstattung sind nur einige Details, die den Büroturm auszeichnen. Die verfügbaren Büroflächen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und bei der Raumkonfiguration können Mieterwünsche berücksichtigt werden. Direkt im Gebäude stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.