

## **Moderne Büros mit Weitblick - SATURN TOWER**



20250917\_1220\_SaturnTower\_13OG\_ANF (16)

**Objektnummer: IVG-O-11386/13\_A-B**

**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>                      | 2004                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 773,67 m <sup>2</sup>            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 10                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 23,33 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 21.216,35 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 13.152,39 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 15.782,87 €                      |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 17,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 4.527,90 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

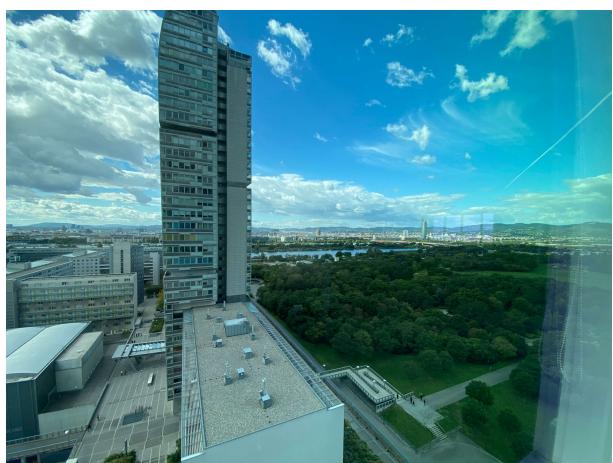
## Ihr Ansprechpartner

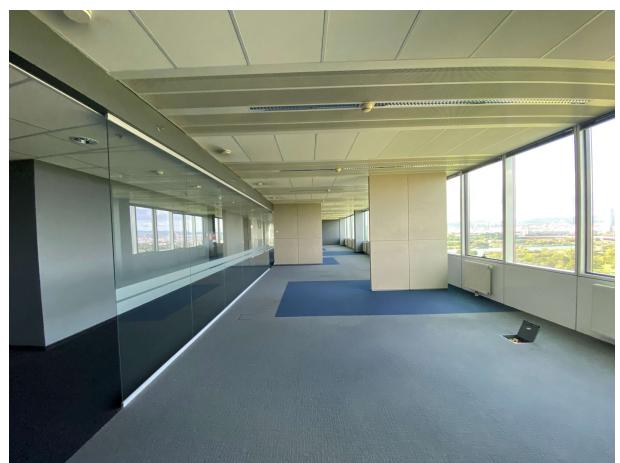


**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674



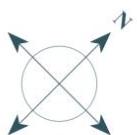
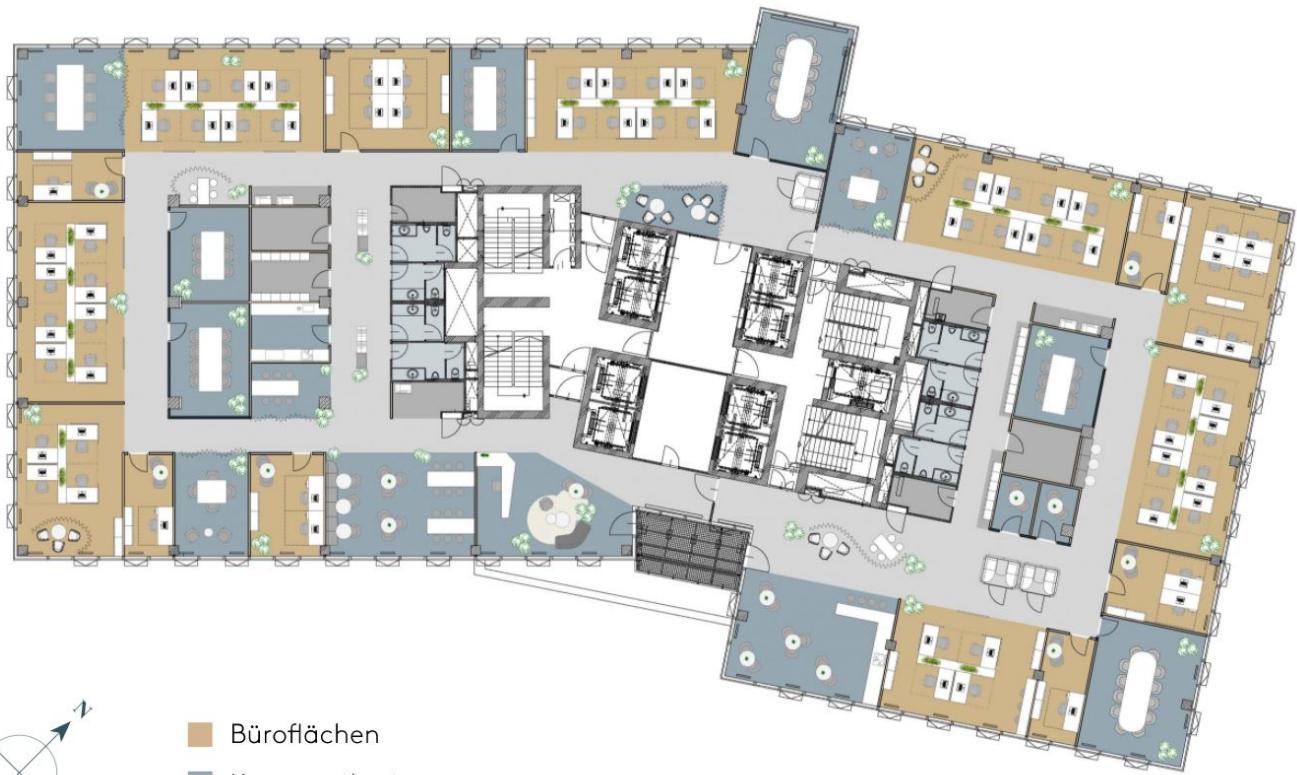






## 13. OBERGESCHOSS BÜRO

Top 13.OG/A-B BT  
ca. 771 m<sup>2</sup>  
BALKON ca. 17 m<sup>2</sup>



■ Büroflächen  
■ Kommunikation  
■ Sanitäranlagen

## Objektbeschreibung

Als Teil der Vienna Donau City gehört der SATURN TOWER zu einer der aufsehenerregendsten Architekturjuwelen Wien und zählt als eines der Top-Bürogebäude. Die Stadt in der Stadt bietet von Freizeiteinrichtungen über eine umfangreiche Infrastruktur bis hin zu einzigartigen Eventlocations unzählige Angebote in Gehnähe. Von Hans Hollein und Heinz Neumann konzipiert, wurde er 2004 fertiggestellt. Die Balkone, Erker, Loggien, Terrassen und das einzigartige Flugdach geben dem Tower nicht nur ein markantes Aussehen – sie sorgen im ganzen Haus für mehr Flexibilität und lichtdurchflutete Innenräume. Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus. Der Blick ins Grüne und offensbare Fenster auf allen Stockwerken geben den MieterInnen die Möglichkeit, sogar während der Arbeit Kraft aus der Natur zu schöpfen und jeden Tag aufs Neue über sich selbst hinauszuwachsen. Gleichzeitig bietet sich ein atemberaubender Blick auf das Stadtbild Wiens. Mit der "wolke 21" steht den Mietern eine der schönsten Eventlocations Wiens zur temporären Anmietung zu Verfügung. Diese überzeugt insbesondere mit der großzügigen Terrasse. Eine eigene Anlieferungszone für LKWs erleichtert die Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen. Im Haus befindet sich ein Fahrradabstellplatz mit Duschmöglichkeit und Lagerflächen können ebenfalls angemietet werden.