

ROBIN Seestadt



alle Visualisierungen (c) Patricia Bagienski-Grandits

Objektnummer: 1939/121358

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	23.751,00 m²
Bürofläche:	6.737,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 50,00
Kaltmiete (netto)	365.837,90 €
Kaltmiete	437.090,90 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	71.253,00 €
USt.:	87.418,18 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

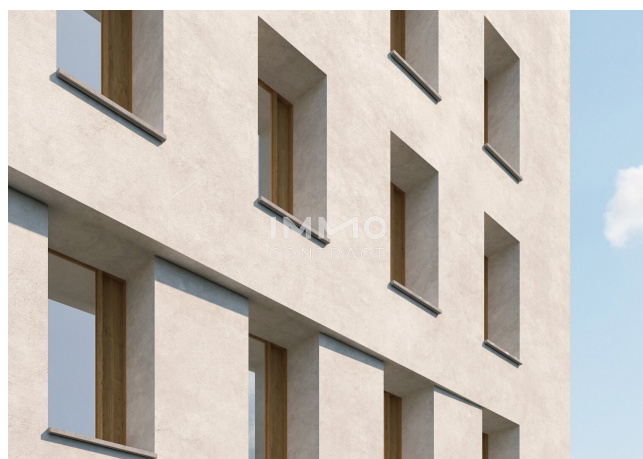
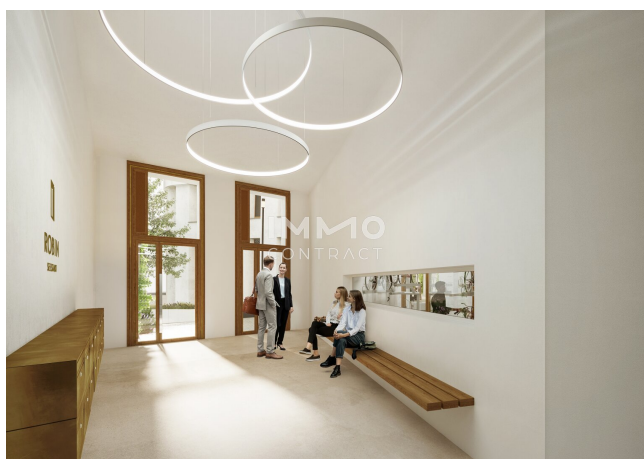


Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





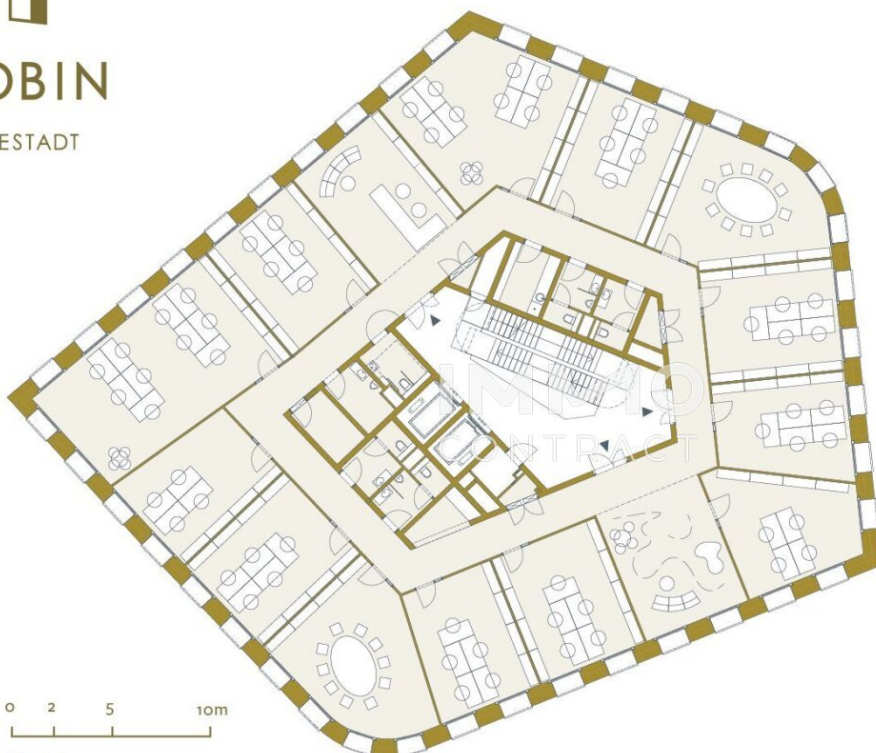






ROBIN

SEESTADT



0 2 5 10m

M 1:250

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.



HAUS A | OG 1 bis 4

RAUMHÖHE 3,20 m

GESAMTETAGE

Fläche 752 m²
Arbeitsplätze 63

www.robin.eco
office@robin.eco

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG



ROBIN

SEESTADT



HAUS A | OG 1 bis 4

RAUMHÖHE 3,20 m

MIETFLÄCHE 1

Fläche 461 m²
Arbeitsplätze 41

MIETFLÄCHE 2

Fläche 291 m²
Arbeitsplätze 24

www.robin.eco
office@robin.eco

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlich falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.



ROBIN

SEESTADT



Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.



HAUS A | OG 1 bis 4

RAUMHÖHE 3,20 m

MIETFLÄCHE 1

Fläche 246 m²
Arbeitsplätze 17

MIETFLÄCHE 2

Fläche 219 m²
Arbeitsplätze 17

MIETFLÄCHE 3

Fläche 287 - 291 m²
Arbeitsplätze 24

www.robin.eco
office@robin.eco

Ein Projekt von

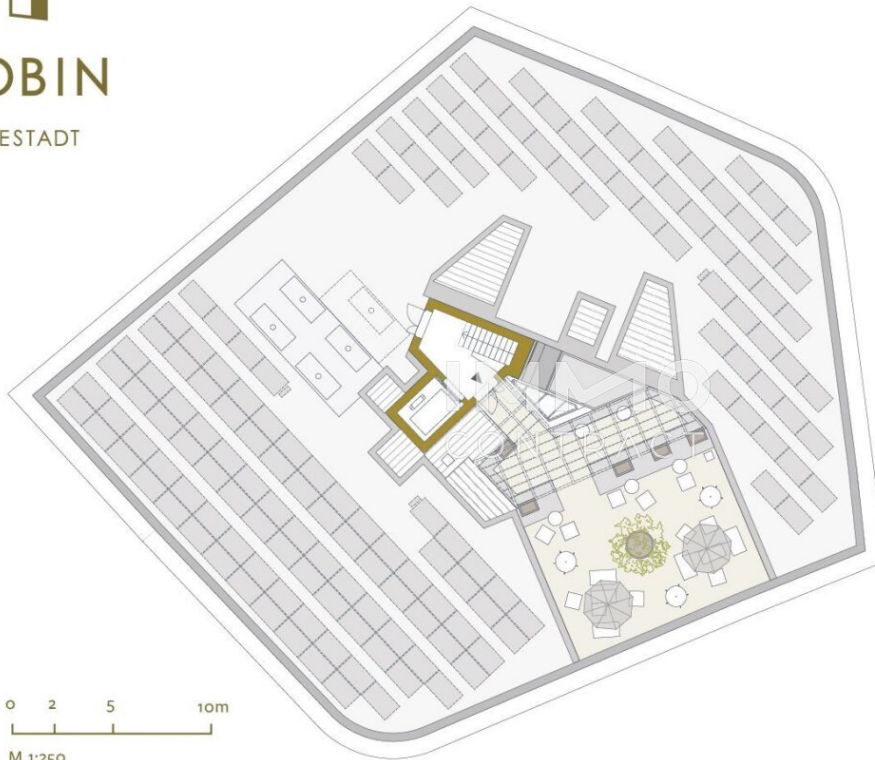
SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG



ROBIN

SEESTADT



Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.



HAUS A | DACHTERRASSE

TERRASSE 93 m²

www.robin.eco
office@robin.eco

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG

Objektbeschreibung

ROBIN - Inspired by Nature.

Der nachhaltigste Workspace der Stadt!

ROBIN Seestadt kombiniert bewährte Bautradition mit innovativen Low-Tech-Lösungen und bietet in diesem neuen umweltfreundlichen & kosteneffizienten Ensemble den nachhaltigsten Workspace der Stadt. Das energieautarke Gebäude kommt ganz ohne Kosten für Heizung- & Kühlung aus. ROBIN Mieter profitieren nicht nur ganzjährig vom per Sensortechnik gesteuerten Raumklima mit optimaler Luftqualität, sondern vor allem auch von der minimalen Kostenbelastung. Der Gesamt-CO₂-Ausstoß ist – ebenso wie die Betriebskostenbelastung – um ca. 40% niedriger als bei konventionellen Gebäuden.

Das innovative Gebäudekonzept bietet Unternehmen modernste Arbeitsräume die höchsten Nachhaltigkeitsstandards gerecht werden und leistet somit einen wesentlichen Beitrag dazu – neben der Einsparung von Betriebskosten – auch den ökologischen Fußabdruck aller Nutzer zu reduzieren.

Die drei ROBIN Gebäude sind durch einen begrünten Innenhof verbunden. Freiflächen und großzügige Dachterrassen laden zu Begegnungen und Energietanken an der frischen Luft ein.

Lichtdurchflutete Räume mit imposanten Raumhöhen von 4,4 m im EG und 3,25 m in den OGs sowie durchdachte Raumstrukturen, inspirieren alle Unternehmensformen mit einem nachhaltigen Mindset und Fokus auf zukunftsorientierte Produkte & Dienstleistung zu kreativen Ideen und innovativem Arbeiten.

ROBIN Seestadt setzt durch diese innovative, nachhaltige, klimafreundliche sowie im gesamten Lebenszyklus kosteneffiziente Immobilienprojektentwicklung eine neue Benchmark am Wiener Büromarkt. ROBIN Seestadt kommt gänzlich ohne Kosten für Heizung & Lüftung aus und benötigt nur bei Temperaturspitzen zusätzliche Energie von der (über umweltfreundliche Photovoltaik betriebenen) Wärmepumpe.

ROBIN Vorteile

- energieautarkes Bürogebäude mit ÖGNB-Gold Zertifizierung
- Büroflächen im nachhaltigsten Workspace der Stadt von 150 bis 4.000 m²
- minimale Betriebskosten & CO₂ Reduktion – keine Kosten für Heizung & Kühlung
- moderne Sensortechnologie für optimales Raumklima & höchste Luftqualität
- EU Taxonomie-konformes Bürogebäude
- kostenfreie Erstberatung zur Öko-Bonus-Auszeichnung ihres Unternehmens durch die

Umweltberatung Wien

- Raumhöhen mit 3,25 bzw. 4,4 Meter im EG
- Fertigstellung Sommer 2024

Alle weiteren Informationen finden Sie auf unserer Projektwebsite www.robin.eco

Visualisierungen ©Patricia Bagienski-Grandits

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.

B.1.0.1: 150 m² – 232,6 m² 17,37 €

B-01: 211 m² 15,00 €

A

A. Gesamt: 219 m² – 3.746 m² 15,00 € – 16,00 €

EG

A.001: 155 m² 12,50 €

A.002: 208 m² 12,50 €

1. Etage

A.100: 219 m² – 752 m² 14,20 €

A.101: 219 m² 14,70 €

A.101: 461 m² 14,45 €

A.102: 288 m² 14,70 €

A.102: 288 m² 14,45 €

A.103: 245 m² 14,70 €

2. Etage

A.200: 219 m² – 752 m² 14,70 €

A.201: 219 m² 15,20 €

A.201: 464 m² 14,95 €

A.202: 288 m² 14,95 €

A.202: 288 m² 15,20 €

A.203: 245 m² 15,20 €

3. Etage

A.300: 219 m² – 756 m² 15,20 €

A.301: 219 m² 15,70 €

A.301: 464 m² 15,45 €

A.302: 291 m² 15,45 €

A.302: 291 m² 15,70 €

A.303: 246 m² 15,70 €

4. Etage

A. 400: 219 m² – 751 m² 15,70 €

A.401: 464 m² 15,95 €

A.401: 219 m² 16,20 €

A.402: 287 m² 16,20 €

A.402: 287 m² 15,95 €

A.403: 245 m² 16,20 €

1. DG

A.500: 287 m² – 735 m² 16,20 €

A.501: 448 m² 16,45 €

A.502: 287 m² 16,45 €

B

B. Gesamt: 2.314 m² 15,00 € – 16,00 €

EG

B.001: 211 m² 12,50 €

1. Etage

B.100: 152 m² – 374 m² 14,00 € – 14,50 €

B.101: 232,6 m² 14,50 €

B.101: 339 m² 14,25 €

B.102: 222 m² 14,50 €

B.102: 273 m² 14,25 €

B.103: 152 m² 14,50 €

2. Etage

B.200: 146 m² – 607 m² 14,60 €

B.201: 233 m² 15,10 €

B.201: 338 m² 14,85 €

B.202: 222 m² 15,10 €

B.202: 272 m² 14,85 €

B.203: 152 m² 15,10 €

3. Etage

B.300: 146 m² – 607 m² 15,00 €

B.301: 233 m² 15,50 €

B.301: 334 m² 15,25 €

B.302: 222 m² 15,50 €

B.302: 273 m² 15,25 €

B.303: 152 m² 15,50 €

4. Etage

B.400: 146 m² – 598 m² 15,60 €

B.401: 233 m² 16,10 €

B.401: 328 m² 15,85 €

B.402: 219 m² 15,75 €

B.402: 270 m² 15,85 €

B.403: 146 m² 16,10 €

1. DG

B.500: 264 m² – 580 m² 16,00 €

B.501: 316 m² 16,25 €

B.502: 264 m² 16,25 €

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap