

## ROBIN Seestadt



alle Visualisierungen (c) Patricia Bagienski-Grandits

**Objektnummer: 1939/121358**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	23.751,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	6.737,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 50,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	365.837,90 €
<b>Kaltmiete</b>	437.090,90 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	71.253,00 €
<b>USt.:</b>	87.418,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

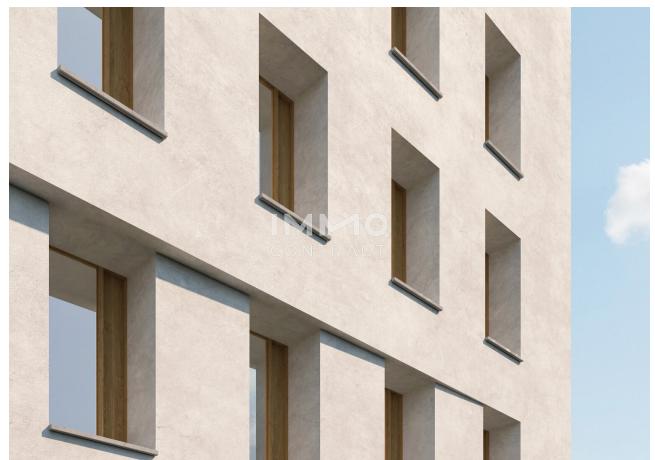
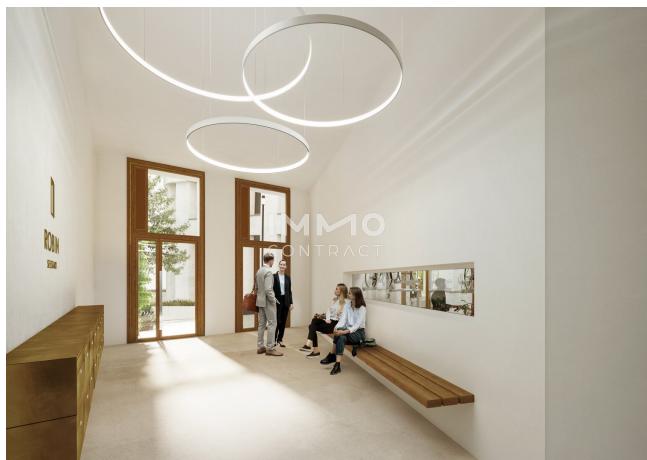


### Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien











**ROBIN**

SEESTADT



Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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 – Naturnähe erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls 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

**GESAMTTETAGE**

Fläche 752 m<sup>2</sup>  
Arbeitsplätze 63

[www.robin.eco](http://www.robin.eco)  
[office@robin.eco](mailto:office@robin.eco)

Ein Projekt von

**SORAVIA**

In Kooperation mit 2226 AG



ROBIN

SEESTADT



Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möbelung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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 – Naturnähe erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls 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 461 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze 41

**MIETFLÄCHE 2**

Fläche 291 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze 24

[www.robin.eco](http://www.robin.eco)  
[office@robin.eco](mailto: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 Lieferumfangs 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 Wohnungsräume sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls 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 m<sup>2</sup>  
Arbeitsplätze 17

**MIETFLÄCHE 2**

Fläche 219 m<sup>2</sup>  
Arbeitsplätze 17

**MIETFLÄCHE 3**

Fläche 287 - 291 m<sup>2</sup>  
Arbeitsplätze 24

[www.robin.eco](http://www.robin.eco)  
[office@robin.eco](mailto:office@robin.eco)

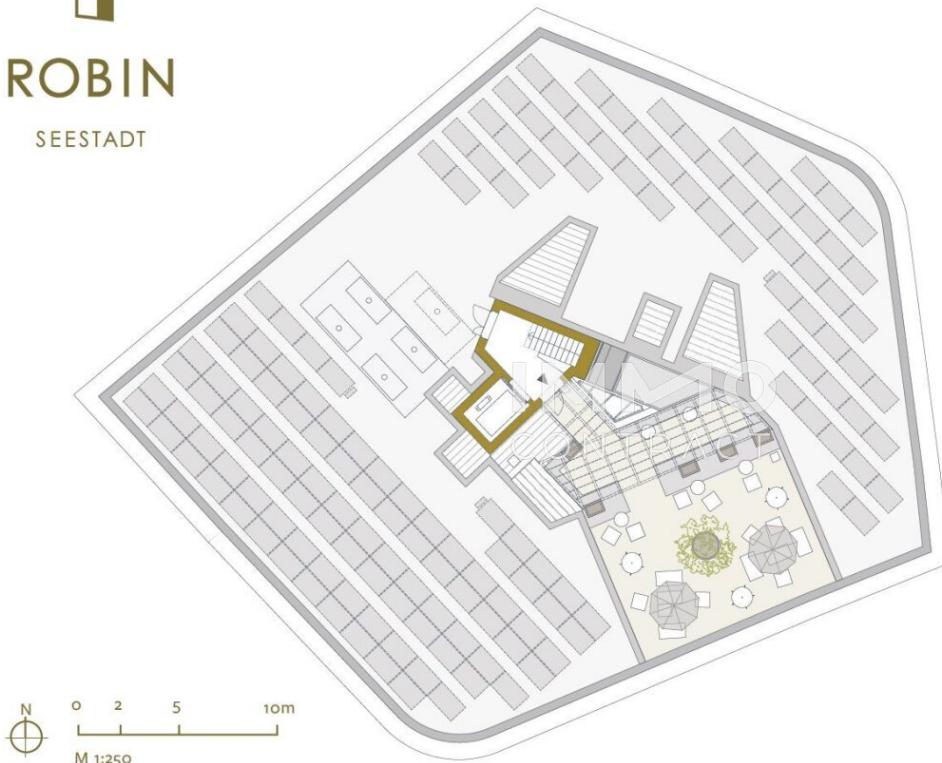
Ein Projekt von

**SORAVIA**

In Kooperation mit 2226 AG



ROBIN  
SEESTADT



HAUS A | DACHTERRASSE  
TERRASSE 93 m<sup>2</sup>

[www.robin.eco](http://www.robin.eco)  
office@robin.eco

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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 erforderlichenfalls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

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 & Dienstleitung 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 m<sup>2</sup>
- 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](http://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 m<sup>2</sup> – 232,6 m<sup>2</sup> 17,37 €

B-01: 211 m<sup>2</sup> 15,00 €

## A

A. Gesamt: 219 m<sup>2</sup> – 3.746 m<sup>2</sup> 15,00 € – 16,00 €

EG

A.001: 155 m<sup>2</sup> 12,50 €

A.002: 208 m<sup>2</sup> 12,50 €

1. Etage

A.100: 219 m<sup>2</sup> – 752 m<sup>2</sup> 14,20 €

A.101: 219 m<sup>2</sup> 14,70 €

A.101: 461 m<sup>2</sup> 14,45 €

A.102: 288 m<sup>2</sup> 14,70 €

A.102: 288 m<sup>2</sup> 14,45 €

A.103: 245 m<sup>2</sup> 14,70 €

2. Etage

A.200: 219 m<sup>2</sup> – 752 m<sup>2</sup> 14,70 €

A.201: 219 m<sup>2</sup> 15,20 €

A.201: 464 m<sup>2</sup> 14,95 €

A.202: 288 m<sup>2</sup> 14,95 €

A.202: 288 m<sup>2</sup> 15,20 €

A.203: 245 m<sup>2</sup> 15,20 €

### 3. Etage

A.300: 219 m<sup>2</sup> – 756 m<sup>2</sup> 15,20 €

A.301: 219 m<sup>2</sup> 15,70 €

A.301: 464 m<sup>2</sup> 15,45 €

A.302: 291 m<sup>2</sup> 15,45 €

A.302: 291 m<sup>2</sup> 15,70 €

A.303: 246 m<sup>2</sup> 15,70 €

### 4. Etage

A. 400: 219 m<sup>2</sup> – 751 m<sup>2</sup> 15,70 €

A.401: 464 m<sup>2</sup> 15,95 €

A.401: 219 m<sup>2</sup> 16,20 €

A.402: 287 m<sup>2</sup> 16,20 €

A.402: 287 m<sup>2</sup> 15,95 €

A.403: 245 m<sup>2</sup> 16,20 €

### 1. DG

A.500: 287 m<sup>2</sup> – 735 m<sup>2</sup> 16,20 €

A.501: 448 m<sup>2</sup> 16,45 €

A.502: 287 m<sup>2</sup> 16,45 €

## B

B. Gesamt: 2.314 m<sup>2</sup> 15,00 € – 16,00 €

### EG

B.001: 211 m<sup>2</sup> 12,50 €

### 1. Etage

B.100: 152 m<sup>2</sup> – 374 m<sup>2</sup> 14,00 € – 14,50 €

B.101: 232,6 m<sup>2</sup> 14,50 €

B.101: 339 m<sup>2</sup> 14,25 €

B.102: 222 m<sup>2</sup> 14,50 €

B.102: 273 m<sup>2</sup> 14,25 €

B.103: 152 m<sup>2</sup> 14,50 €

## 2. Etage

- B.200: 146 m<sup>2</sup> – 607 m<sup>2</sup> 14,60 €
- B.201: 233 m<sup>2</sup> 15,10 €
- B.201: 338 m<sup>2</sup> 14,85 €
- B.202: 222 m<sup>2</sup> 15,10 €
- B.202: 272 m<sup>2</sup> 14,85 €
- B.203: 152 m<sup>2</sup> 15,10 €

## 3. Etage

- B.300: 146 m<sup>2</sup> – 607 m<sup>2</sup> 15,00 €
- B.301: 233 m<sup>2</sup> 15,50 €
- B.301: 334 m<sup>2</sup> 15,25 €
- B.302: 222 m<sup>2</sup> 15,50 €
- B.302: 273 m<sup>2</sup> 15,25 €
- B.303: 152 m<sup>2</sup> 15,50 €

## 4. Etage

- B.400: 146 m<sup>2</sup> – 598 m<sup>2</sup> 15,60 €
- B.401: 233 m<sup>2</sup> 16,10 €
- B.401: 328 m<sup>2</sup> 15,85 €
- B.402: 219 m<sup>2</sup> 15,75 €
- B.402: 270 m<sup>2</sup> 15,85 €
- B.403: 146 m<sup>2</sup> 16,10 €

## 1. DG

- B.500: 264 m<sup>2</sup> – 580 m<sup>2</sup> 16,00 €
- B.501: 316 m<sup>2</sup> 16,25 €
- B.502: 264 m<sup>2</sup> 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