

AUSTRO TOWER



Objektnummer: 1939/129819/2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	416,52 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaltmiete (netto)	8.330,40 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	2.136,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

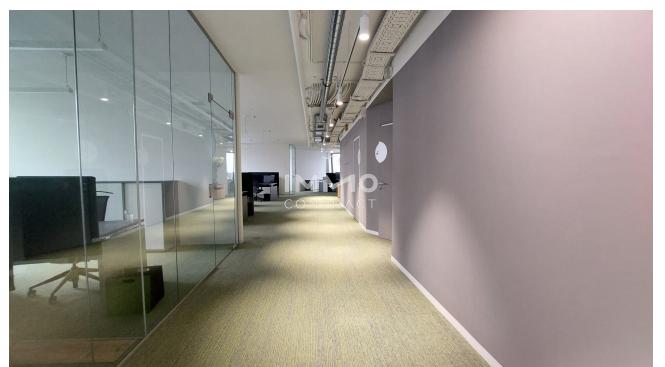
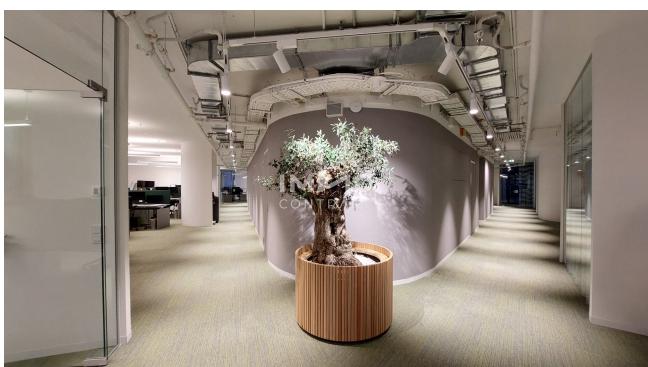
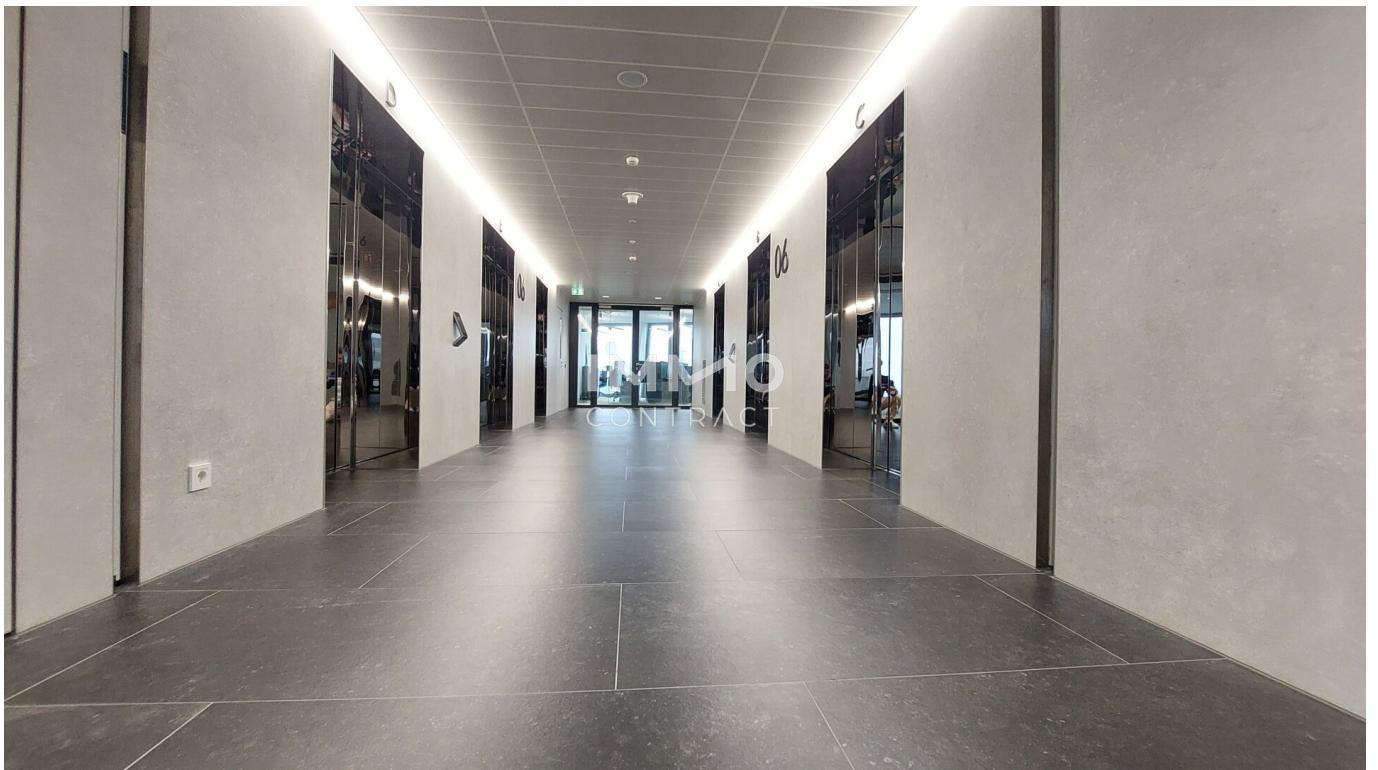
Ihr Ansprechpartner

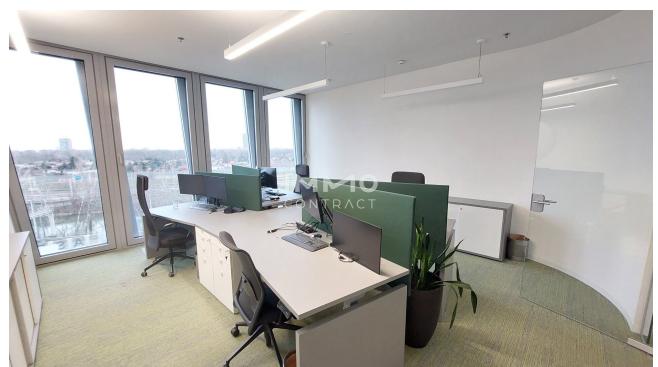
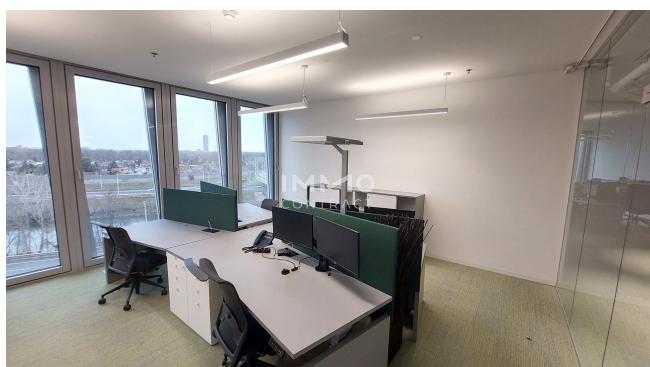
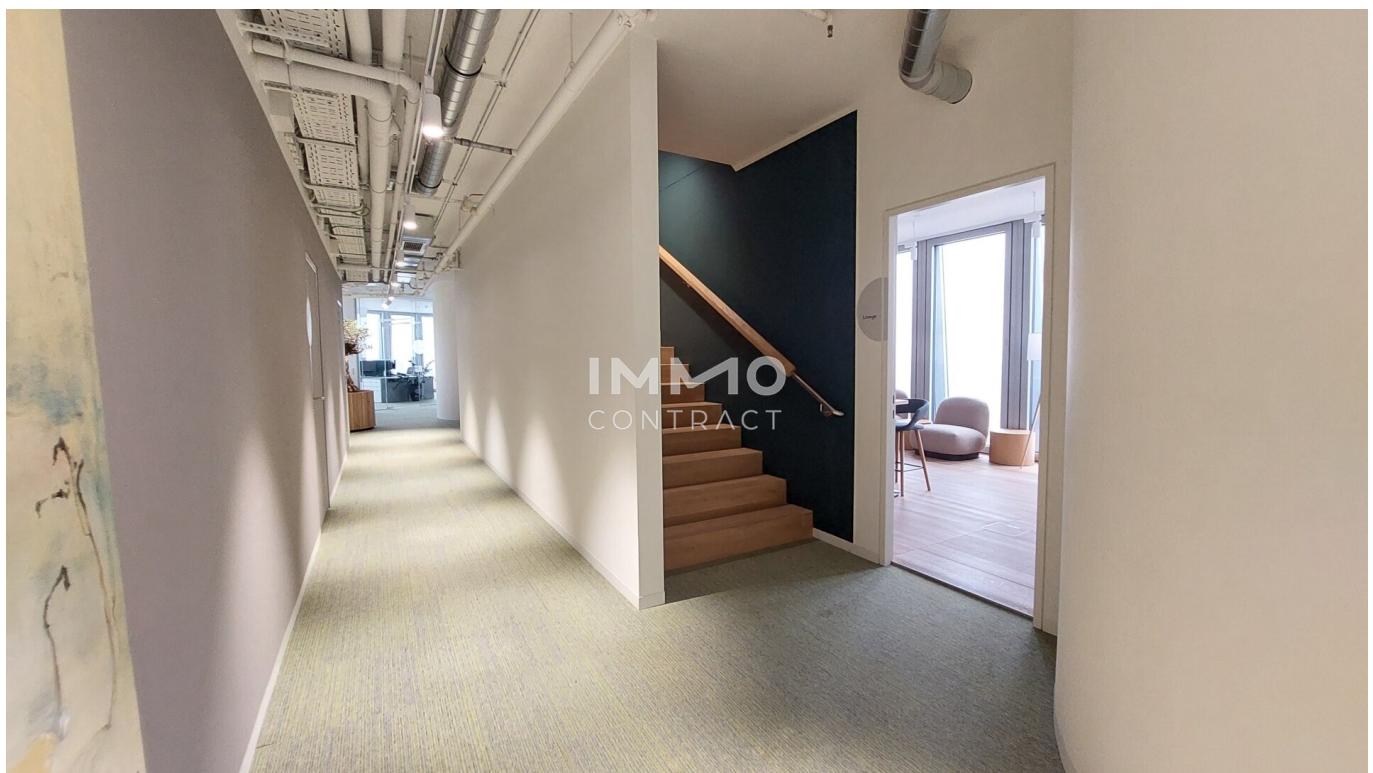


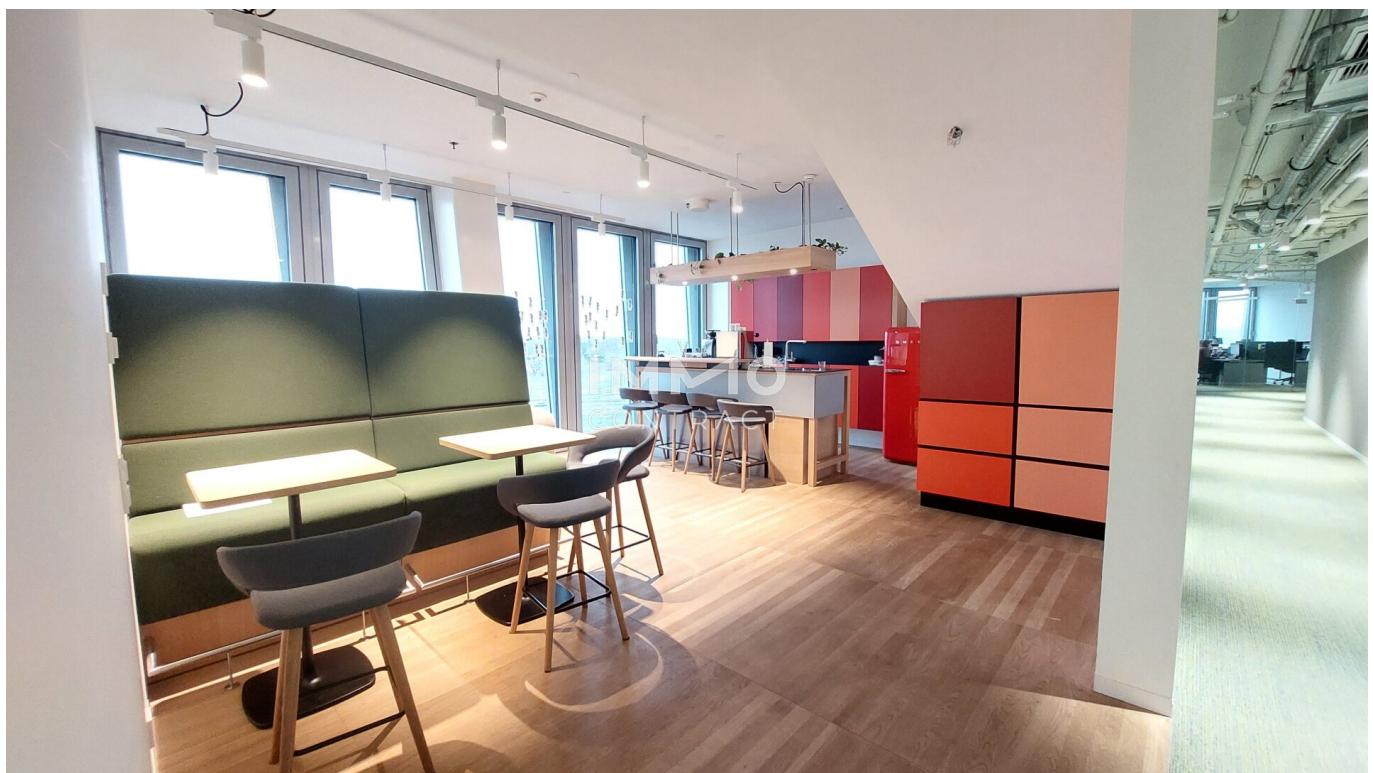
Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

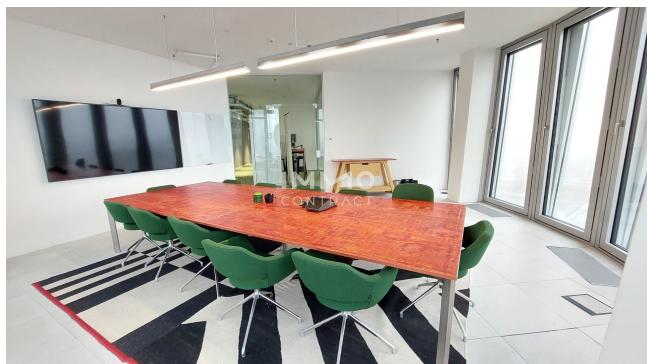
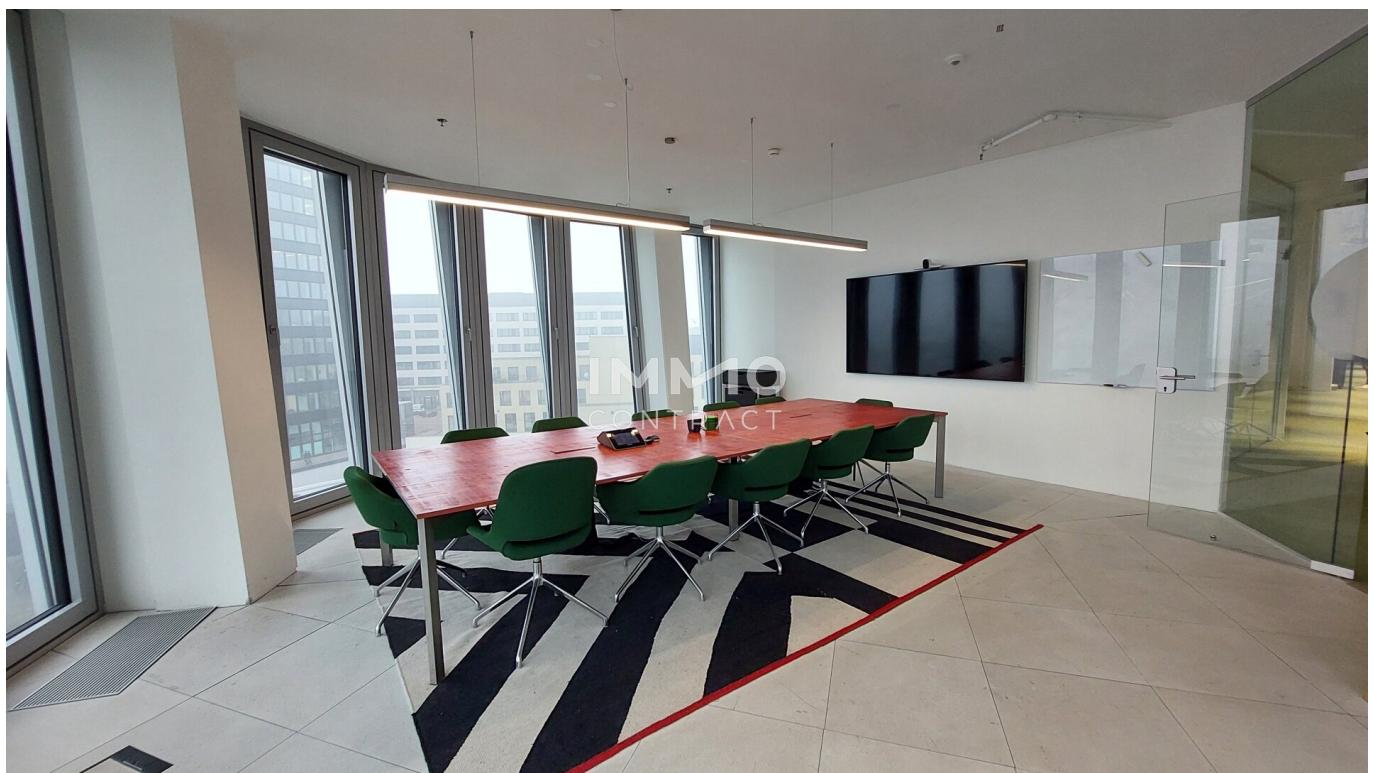
T +43 50450
H +43 676 841 420 554





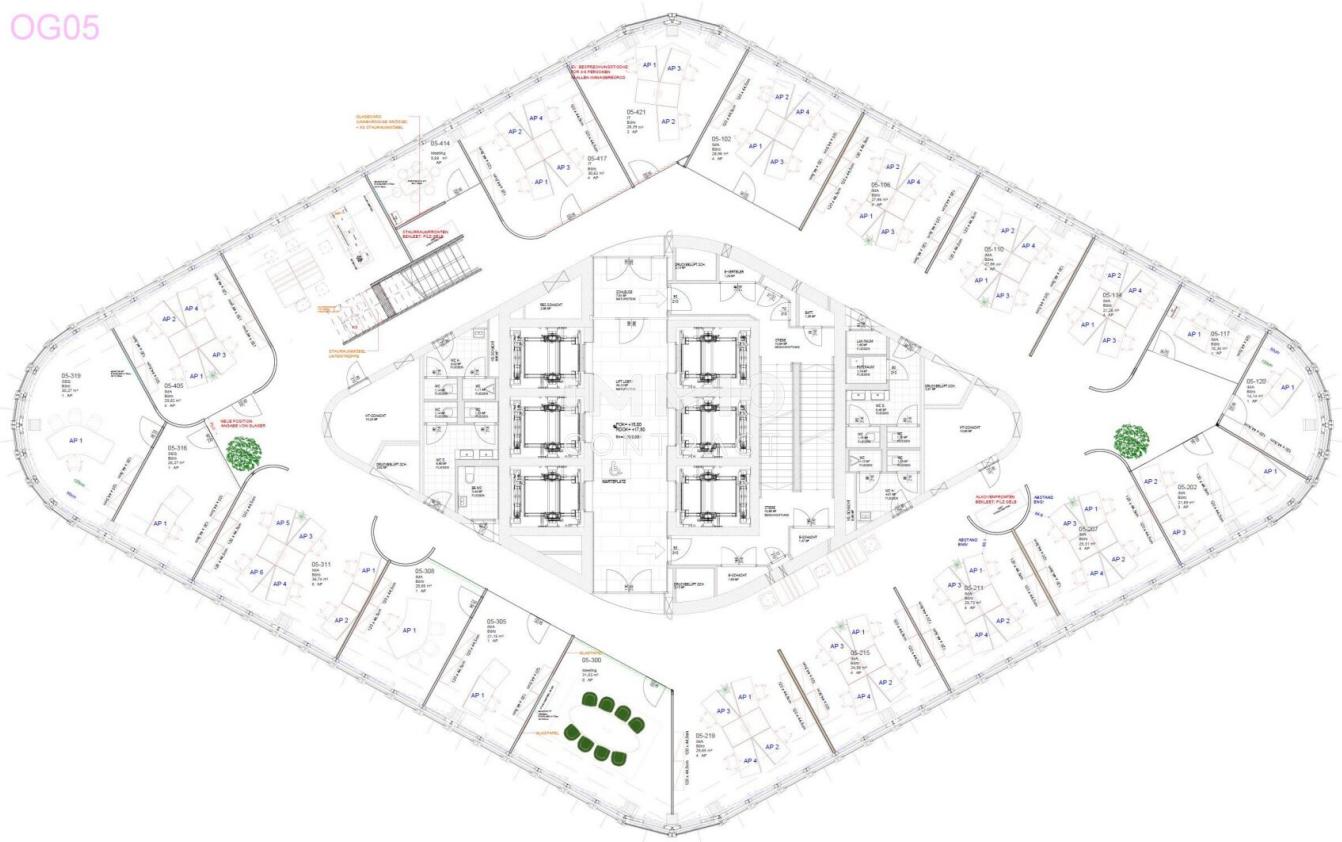








OG05



Objektbeschreibung

AUSTRO TOWER - Ihr neues Büro mit Weitblick !

Direkt am Donaukanal, zwischen dem Business-District "TownTown" und dem neu entstandenen Hochhaus-Ensemble Trillple wurde mit dem AUSTRO TOWER ein **neues Landmark** an einem äußerst attraktiven Standort gesetzt.

Mit ca. 135 m Höhe und 38 Geschossen ist er das höchste Gebäude des Areals. Auf einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von rund 43.400 m² befinden sich rund 28.000 m² an Büroflächen. Zusätzlich umfasst der Büroturm auch ein Konferenzzentrum sowie ein Betriebsrestaurant und ein Café.

Die angebotenen Flächen umfassen zwei **individuell abtrennbare** Büroetagen im prestigeträchtigen AUSTRO TOWER. Hier können **bis zu 130 Arbeitsplätze** untergebracht werden. Dank der flexiblen Grundrisse können Sie Ihre Arbeitsstätte ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten - von Open-Space-Büros über Gruppen- bis hin zu Einzelbüros ist hier alles möglich. Aufgrund einer Tiefe von ca. 7,30 m (Hochhauskern bis Fassade) wird auch eine Anordnung von Büroräumen mit mehrreihigen Arbeitsplatzbelegungen ermöglicht. Ebenso ist bereits eine hochwertig ausgestattete Küche möbliert verfügbar!

Die hellen und freundlichen Büros garantieren eine **angenehme Arbeitsatmosphäre**. Die Fenster können geöffnet werden, somit haben Sie neben der Heizung und Kühlung auch die Möglichkeit, frische Luft in die Räume zu lassen.

Der AUSTRO TOWER ist ein **hochmodernes und innovatives** Gebäude. Er verfügt im Gebäudekern über 6 leistungsfähige Hochhauslifte, die über eine Liftlobby erschlossen sind. Von der Liftlobby gibt es zwei Ausgänge zu den Mietbereichen. Zusätzlich befinden sich im Kern auch zwei unabhängige, gegenläufige Sicherheitstreppenhäuser, die im Erdgeschoss direkt ins Freie führen.

In der Sockelzone im Erdgeschoss ist ein gemütliches **Café** mit einladendem **Gastgarten** zu finden und im ersten Obergeschoss werden Sie durch ein **hochwertiges Betriebsrestaurant** verköstigt.

Zusätzlich wird Ihnen ein **24/7-Portier-Service** angeboten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap