

## **Büros im Tech Gate Vienna zu mieten - 1220 Wien**



TechGateVienna

**Objektnummer: 109240204**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Bürofläche:</b>	1.735,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	48.753,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	27.760,00 €
<b>Kaltmiete</b>	38.690,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	9.022,00 €
<b>Heizkosten:</b>	2.255,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

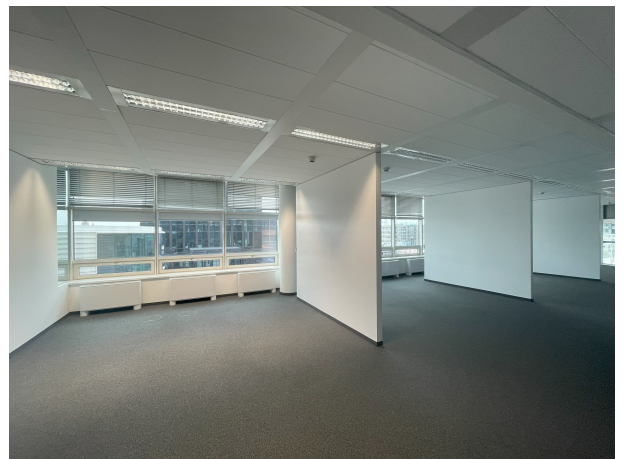


### Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

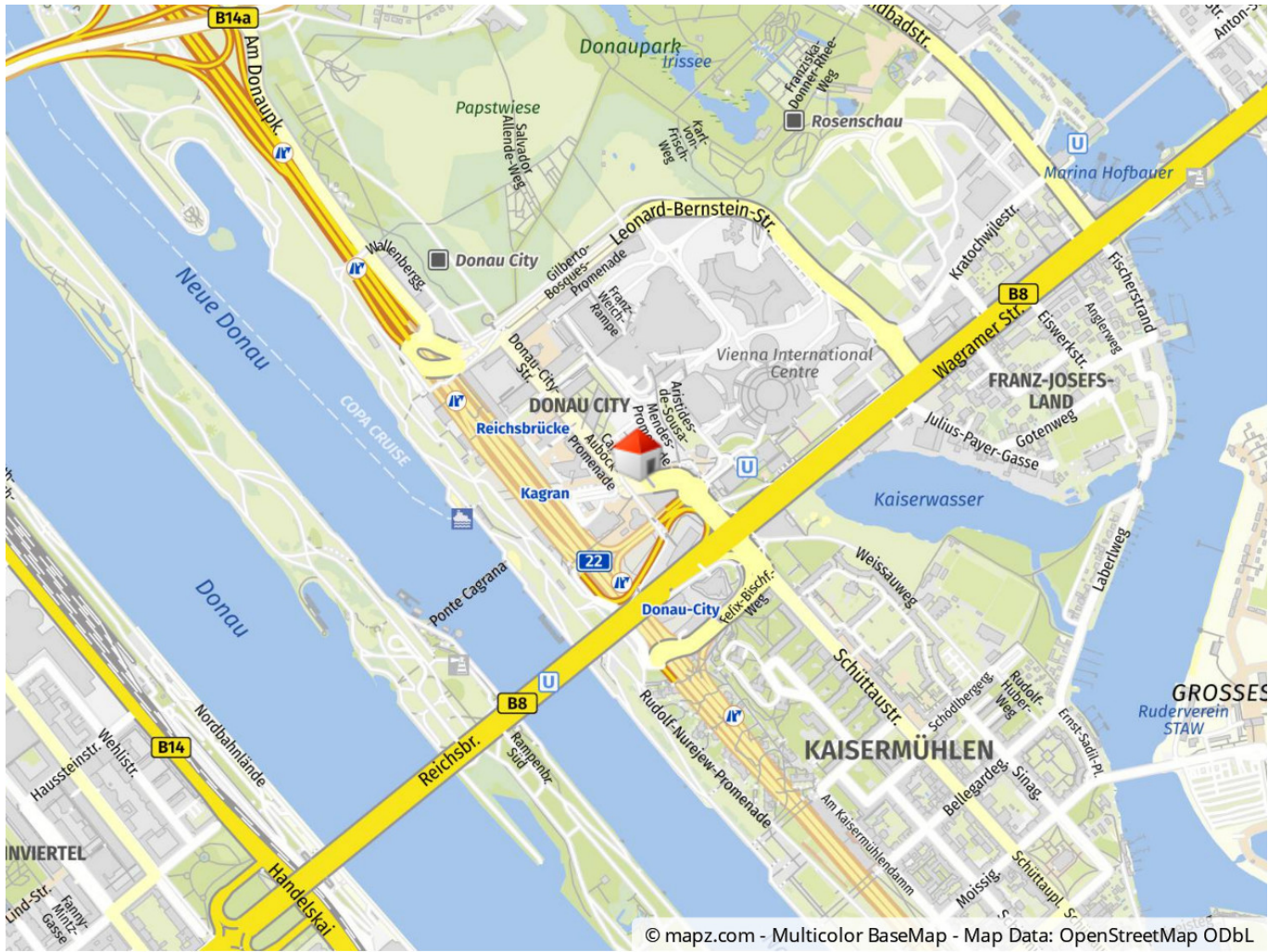
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Tech Gate Vienna Ihr neues Büro im Herzen der Donau City: Modern, prestigeträchtig und perfekt gelegen Begrüßen Sie die Zukunft Ihres Unternehmens im Tech Gate Vienna, dem Wahrzeichen der Donau City, einem dynamisch wachsenden, urbanen Viertel, das sich durch seine ausgewogene Mischung aus Bürokomplexen, Wohnungen und Freizeiteinrichtungen auszeichnet. Direkt neben dem Vienna International Center gelegen und nur einen Steinwurf von der Donauinsel und der Donau entfernt, bietet das Tech Gate Vienna nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Umgebung, die Ihre Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen beeindrucken wird. Exklusive Büroflächen mit Blick über Wien kombinieren diese Büroflächen das Beste aus Design, Komfort und Funktionalität. Die raumhohe Verglasung des Tech Gate Vienna sorgt nicht nur für eine markante und elegante Außenansicht, sondern ermöglicht auch einen ungehinderten Blick auf die Wiener Skyline und die grünen Ufer der Donau. Erleben Sie, wie die dreieckige Grundform des Towers sowohl von außen als auch von innen einen Perspektivenwechsel schafft, der in der SKY-Stage im 19. Stockwerk seinen atemberaubenden Höhepunkt findet. Vielfältige Annehmlichkeiten und Dienstleistungen: Mit Annehmlichkeiten wie einem Fahrradraum, Garage für Dauer- und Kurzparker, einem Restaurant im Haus, Konferenzzentrum, Portierservice sowie moderner Kühlung und Heizung über Fancoils, bietet das Tech Gate Vienna alles, was Sie für ein erfolgreiches und angenehmes Arbeitsumfeld benötigen. Perfekte Anbindung und naturnahe Erholung: Direkt an die U-Bahn Linie U1 angebunden und mit schnellem Zugriff auf die A22 ist das Tech Gate Vienna sowohl öffentlich als auch individuell hervorragend erreichbar. Das nahegelegene Erholungsgebiet Donauinsel bietet ideale Bedingungen für Pausen im Freien oder nach der Arbeit. Einzigartige Veranstaltungsräume mit Aussicht: Nutzen Sie die flexiblen Veranstaltungsflächen im höchsten Stockwerk des Tech Gate Vienna für Events, die in Erinnerung bleiben. Die große Terrasse und die SKY-Stage im 19. Stockwerk bieten einen spektakulären Rahmen für besondere Anlässe. Entscheiden Sie sich für das Tech Gate Vienna und positionieren Sie Ihr Unternehmen in einem Umfeld, das Innovation, Prestige und Komfort vereint. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft im Tech Gate Vienna. Verfügbare Fläche: Tower/ 12. OG ca. 149 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,50 Gate 1: EG ca. 213 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 28,00 1.OG ca. 576 m<sup>2</sup> Ordinationsfläche verfügbar ab Juli 2025 2.OG ca. 539 m<sup>2</sup> Ordinationsfläche verfügbar ab Juli 2025 5.OG ca. 170 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 Gate 2 / 5.OG ca. 1.735 m<sup>2</sup> teilbar in: MFL 1 ca. 661 m<sup>2</sup> MFL 2 ca. 955 m<sup>2</sup> MFL 3 ca. 136 m<sup>2</sup> MFL 4 ca. 255 m<sup>2</sup> MFL 4b ca. 387 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 Gate 3 / 2.OG ca. 576 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,20 Stromkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,10 Heizkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,30 HWB Gate: 48,56 kWh/m<sup>2</sup>a HWB Tower: 45,24 kWh/m<sup>2</sup>a