

## Moderne Bürofläche im SATURN -TOWER



Bild (1)

**Objektnummer: 3610\_7265**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	308,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	308,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	6.412,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.343,80 €

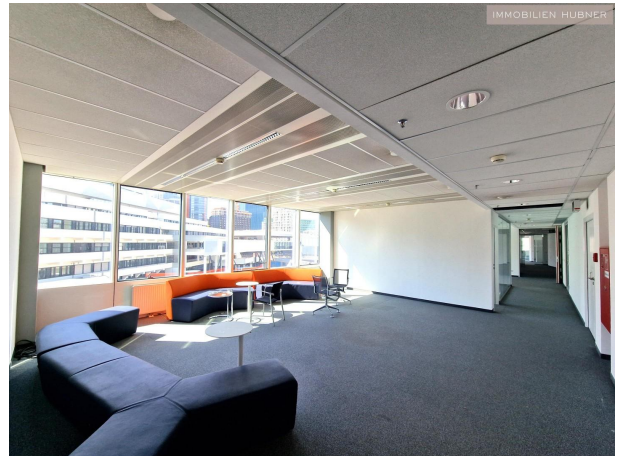
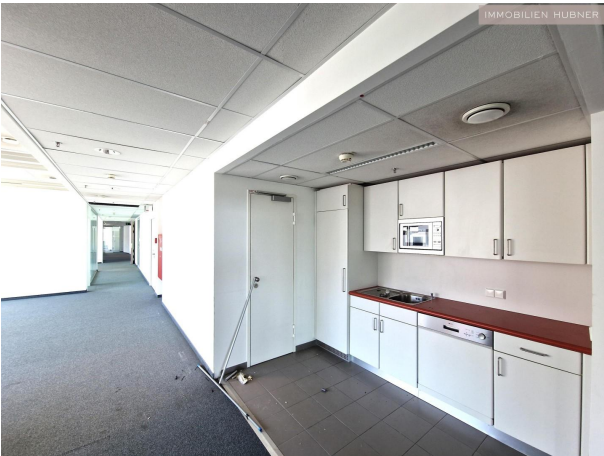
## Ihr Ansprechpartner



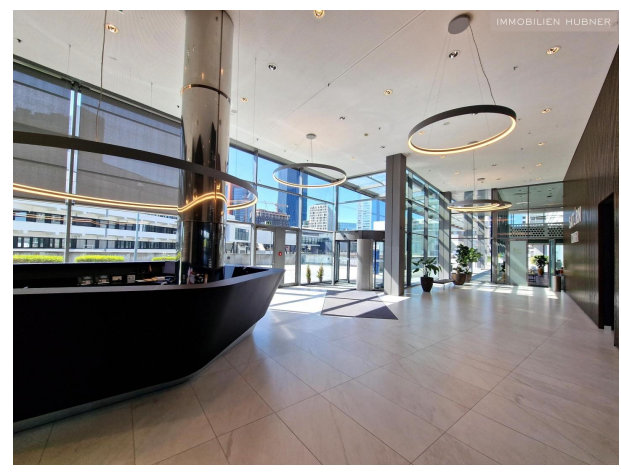
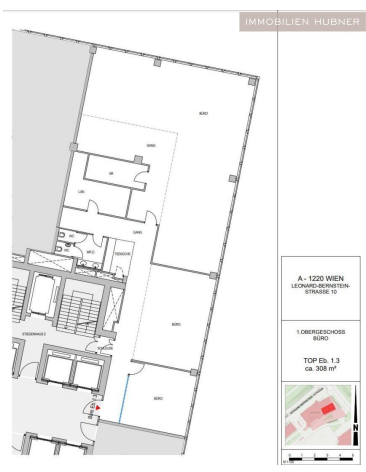
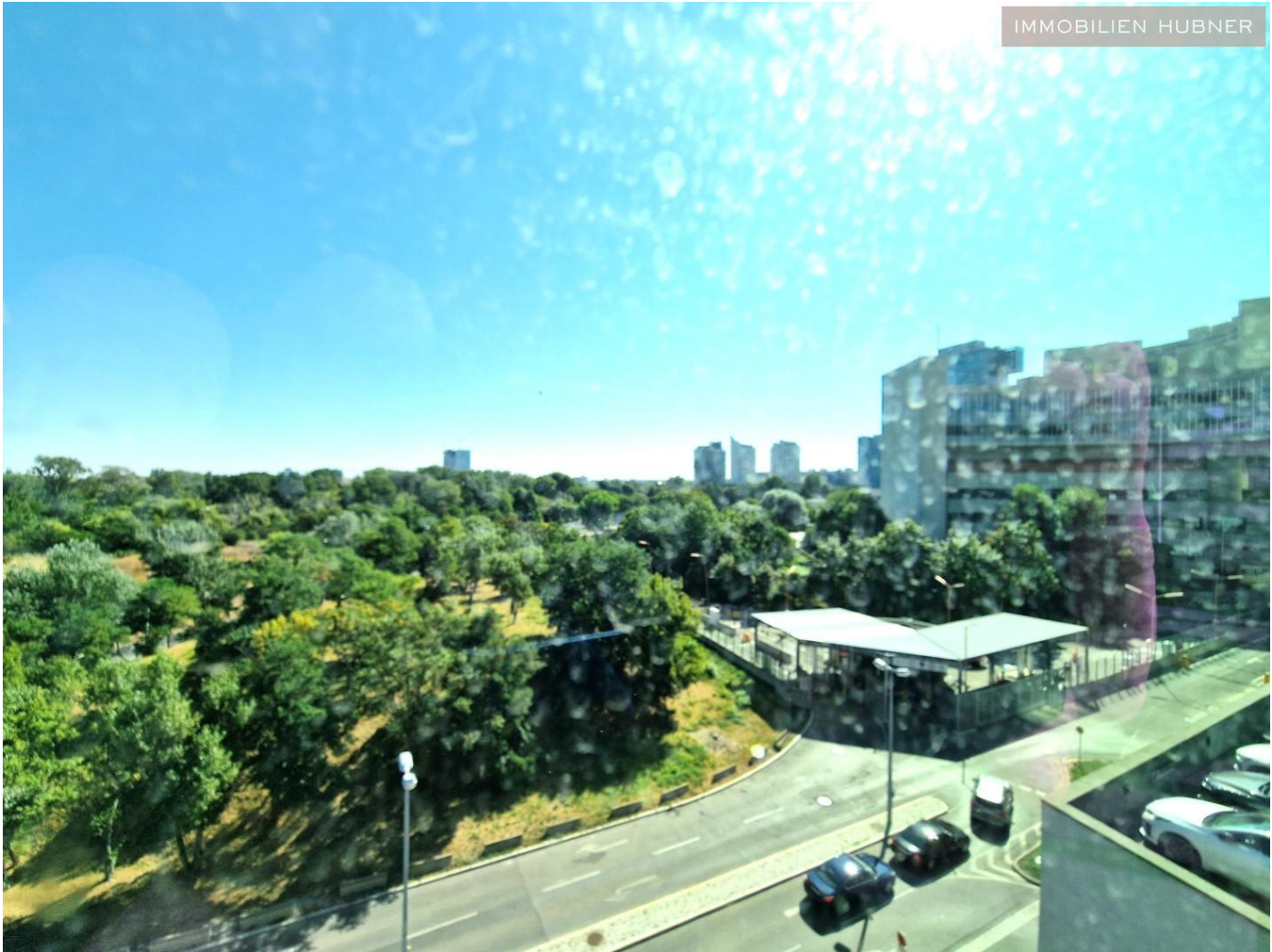
### Robert Fried

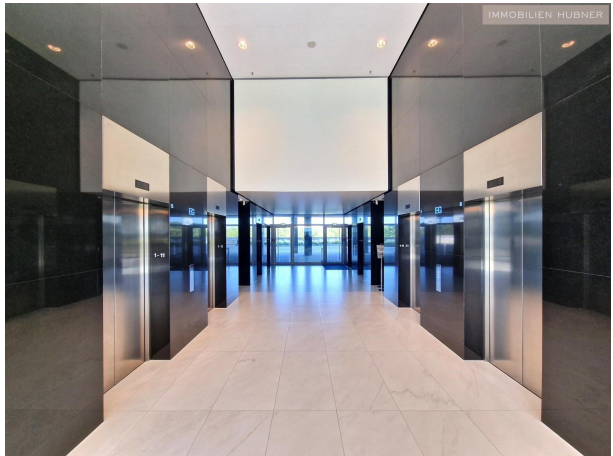
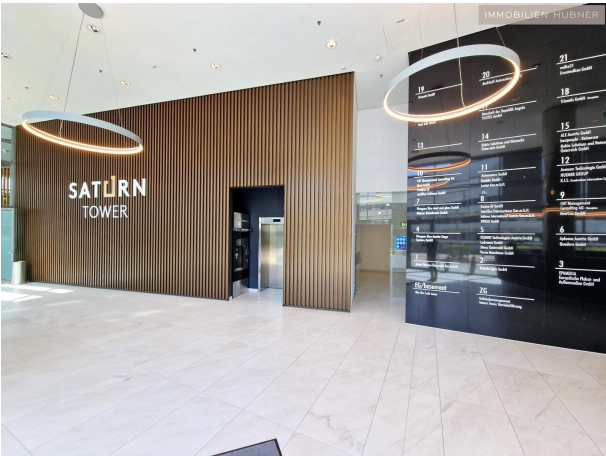
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

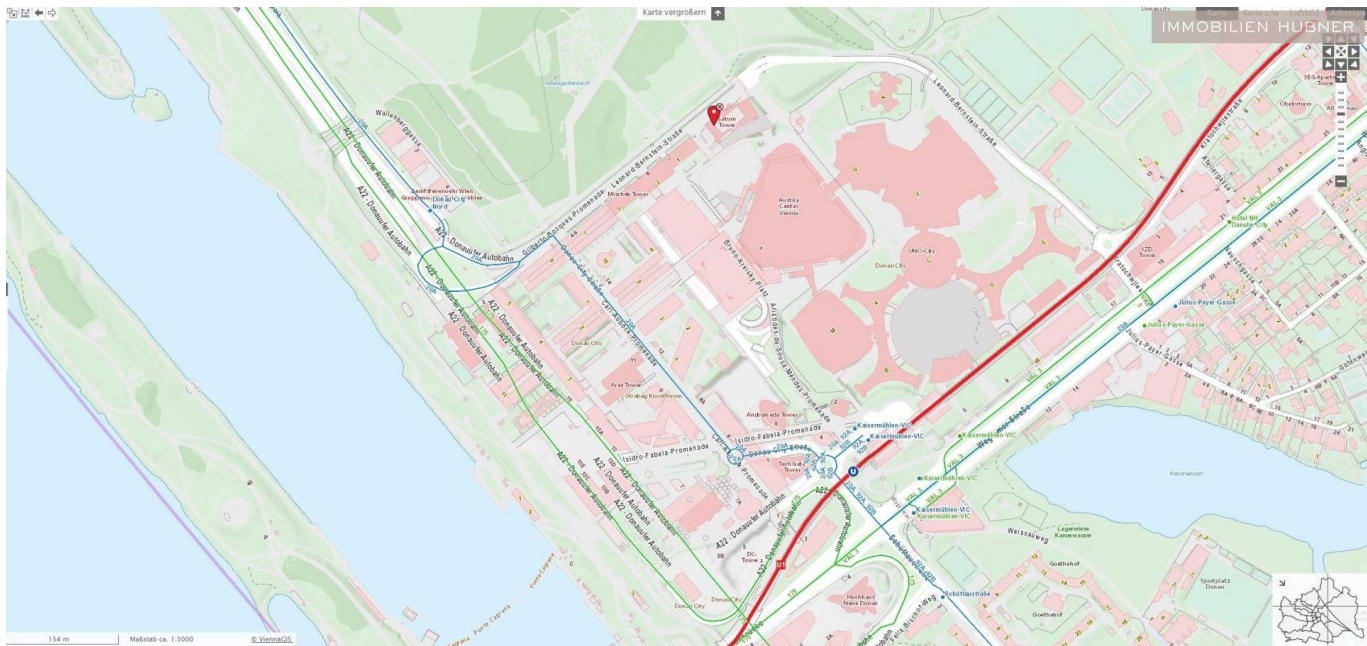
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











- **LOYAL**
- **PROFESSIONELL**
- **RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE**
- **STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE**
- **IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN**



**IMMOBILIEN HUBNER**

**WIEN**

Robert Fried  
 Tel.: 0664 88 296 010  
[robert.fried@hubner-immobilien.com](mailto:robert.fried@hubner-immobilien.com)

IMMOBILIEN HUBNER



**IMMY 2020 GOLD**  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH



**IMMY 2021 SILBER**  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH



**IMMY 2022 SILBER**  
 Makler  
 Hubner Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM SATURNTOWER Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß im Saturn Tower, direkt neben Austria Center und Mischek Tower. Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten. Zur Ausstattung zählen KÜhlung, EDV Verkabelung, Toiletanlagen mit Waschräumen, sowie eine Teeküche. Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" ist fußläufig erreichbar. In der Tiefgarage können Stellplätze angemietet werden. Eine Besuchergarage ist ebenfalls vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U1 Kaisermühlen • Autobus: 20A, 92A, 92B HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • Teeküche • Portier • Klimaanlage • EDV Verkabelung, Serverraum • Spitzenlage • Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau • Nähe U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC) • hauseigenes Restaurant in der Lobby • Hauseigene Tiefgarage • schnelle Verbindung zum Flughafen • renommierte Adresse • Betriebskosten inklusive Bürostrom ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN • Befristung 10J (Option auf Verlängerung) • Kautio 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig) • Provision 3 BMM • Kündigungsverzicht 3 J • Kündigungsfrist 6 M • Vergebührung beim Finanzamt Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung! KONTAKT Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

\_\_\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3850	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1493,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1068,76	

-----  
Gesamtbetrag € 6412,56  
-----

Heizwärmebedarf: 45.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.02

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: