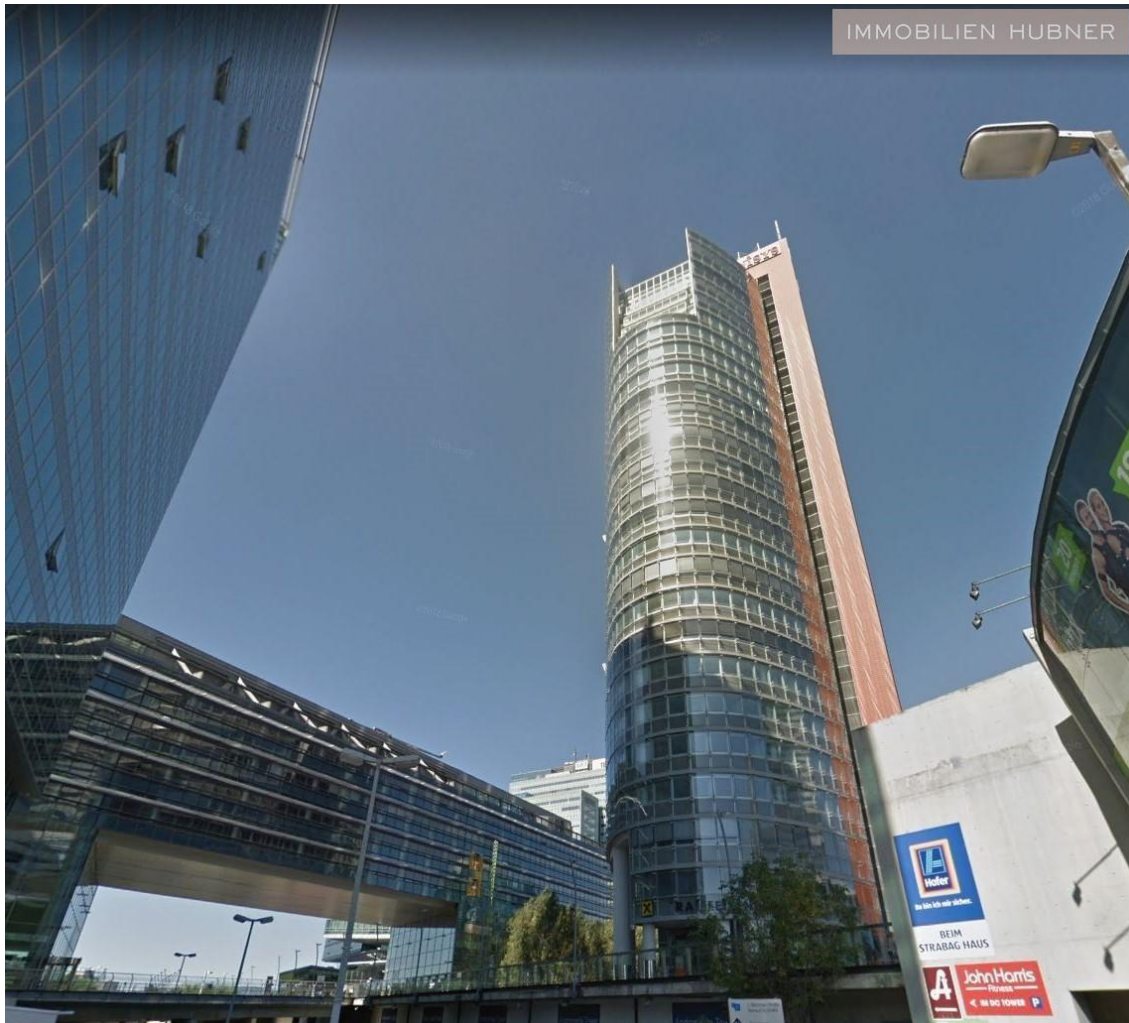


Moderne Bürofläche im ANDROMEDA -TOWER in direkte U1 Nähe - 4.OG



Außenansicht2

Objektnummer: 3610_7329

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	364,00 m ²
Bürofläche:	364,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	7.342,88 €
Kaltmiete (netto)	3.994,65 €
Kaltmiete	6.119,07 €

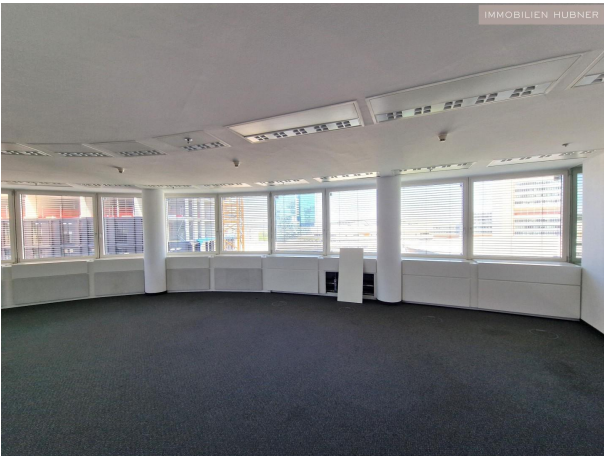
Ihr Ansprechpartner

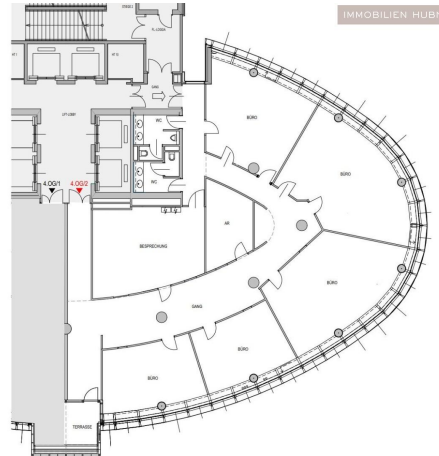


Robert Fried

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

IMMOBILIEN
HUBNER



Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM ANDROMEDA TOWER Die zur Miete angebotene Bürofläche befindet sich im 4. Obergeschoß im Andromeda Tower in der Vienna Donau City mit fantastischem Ausblick. Die top-ausgestatteten Büroeinheiten ermöglichen schnelles und modernes Arbeiten. Zur Ausstattung zählen Klimaanlage, EDV Verkabelung, Toiletanlagen mit Waschräumen, sowie eine Teeküche. Die U1 Station "Kaisermühlen - VIC" befindet sich in unmittelbarer Nähe. Im direkten Umfeld finden Sie außerdem Top-Infrastruktureinrichtungen wie Restaurants, Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, etc. vor. Für den Individualverkehr sind ausreichend Parkhäuser und Tiefgaragen vorhanden. ÖFFENTLICHE

VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U1 in unmittelbarer Nähe • Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • Teeküche • Klimaanlage • EDV

Verkabelung, Serverraum • Spitzenlage - Donau City • Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau nebenan • direkte U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC) • Hauseigene Tiefgarage •

schnelle Verbindung zum Flughafen • renommierte Adresse ERSTZAHLUNG • Kautions: 6

BMM • Provision: 3 BMM • Vergebühung für das Finanzamt Kündigungsverzicht: 3 J

Befristung 10J (Option auf Verlängerung) 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	€	3994,65	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2124,42	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1223,81	

Gesamtbetrag € 7342,88

Heizwärmebedarf: 82.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.52

g

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

mtenergieeffizienz: