



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161647

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sonja Macho

Tel: +43 664 44 53 56 1

macho@decus.at

Nutzfläche: 328m²

+++ BÜROS MIT AUSBLICK +++ IM SATURN TOWER +++



Objekt und Lage:

Entworfen von den beiden Stararchitekten Hollein und Neumann, ist der SATURN TOWER architektonisch und technisch gesehen eines der Top-Bürogebäude Wiens.

Der Baukörper wird durch ein unverkennbares Wechselspiel von Einschnitten und Erker-elementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick auf die Stadt

und den direkt angrenzenden Donaupark. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes. Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus.

Als Besonderheit steht mit der Skylobby wolke 21 eine der schönsten Eventlocations Wiens als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke.

Eine eigene Anlieferungszone für Lkws erleichtert Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen.

Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, ein Drogeriemarkt und zwei Trafiken sorgen für umfassende Versorgung. Zwei Kindergärten und ein Ärztezentrum ergänzen das Angebot perfekt.

Zudem ist optimale Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben.

Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Im Haus steht für sportliche Mitarbeiter zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka Angaben.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

HINWEIS:

Bezug nach Vereinbarung bei Teilanmietung (11.+13.OG): ca. 2-3 Monate nach MV-Unterzeichnung (Teilung + Ausbau)

die Flächen im 11.OG sind derzeit noch verbunden zu ca. 678 m² (Teilung: ca. 350 + 328 m² möglich)

die Flächen im 13.OG sind derzeit noch verbunden zu ca. 1.450 m² (Teilung: ca. 773 + 367 m² + 310 m² möglich)

die Fläche im 1.OG mit ca. 300 m² ist bezugsfertig und hat einen herrlichen Ausblick in den Donaupark - der unverbaubar ist

Ausstattung:

hell, ruhig

getrennte Sanitäreinheiten

eingerichtete Teeküche

ergonomisches Beleuchtungskonzept

Kühlung über Kühlbalken

Bodentanks inklusive Bestückung

Lastenlift (führt in alle Etagen)

Anlieferungszone für LKW?S

Gesicherter Fahrradabstellplatz hinter dem Gebäude

allgemeine Duschen im 1.UG

bereits vorhandene Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2

Lagerflächen auf Anfrage im Haus verfügbar.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 23,33kWh/m².

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,08

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus | Stellplätze auf Anfrage | PKW Kurzparkticket

? 150,00/Stellplatz/netto

E-Ladestationen möglich

Verkehrsanbindung:

Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Vom ?alten? in das neue Stadtzentrum sind es mit U-Bahn (Station U1: VIC, Kaisermühlen), Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten. Direkt um die Vienna DC findet sich außerdem Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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. DECUS Immobilien GmbH ? Wir beleben Räume Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Sonja Macho unter der Mobilnummer +43 664 44 53 56 1 und per E-Mail unter macho@decus.at persönlich zur Verfügung. www.decus.at | office@decus.at Wichtige Informationen Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist. Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteeintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung. Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <lt; 1.000m Apotheke <lt; 500m Klinik <lt; 2.000m Krankenhaus <lt; 2.500m Kinder <lt; Schulen

Schule <lt; 500m Kindergarten <lt; 500m Universität <lt; 2.500m Höhere Schule <lt; 2.500m Nahversorgung

Supermarkt <lt; 500m Bäckerei <lt; 500m Einkaufszentrum <lt; 2.000m Sonstige

Geldautomat <lt; 500m Bank <lt; 500m Post <lt; 500m Polizei <lt; 1.000m Verkehr

Bus <lt; 500m U-Bahn <lt; 500m Straßenbahn <lt; 1.500m Bahnhof <lt; 500m Autobahnanschluss <lt; 500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 328m²

hwbwert: 23.33m²

fgeewert: 1.08m²

Preisinformationen

Nebenkosten: 1918.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Sonja

Nachname: Macho

Tel.: +43 664 44 53 56 1

E-Mail: macho@decus.at