

## **Moderne 364m2 Bürofläche - Andromeda Tower**



**Objektnummer: 271541949**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |   |
|------------------------|---|
| Adresse                | Donau City Straße 6                     |
| Art:                   | Büro / Praxis                           |
| Land:                  | Österreich                              |
| PLZ/Ort:               | 1220 Wien                               |
| Nutzfläche:            | 364,00 m <sup>2</sup>                   |
| Heizwärmebedarf:       | <b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto)      | 4.368,00 €                              |
| Kaltmiete              | 6.279,00 €                              |
| Miete / m <sup>2</sup> | 12,00 €                                 |
| Betriebskosten:        | 1.911,00 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 Top 10-12  
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

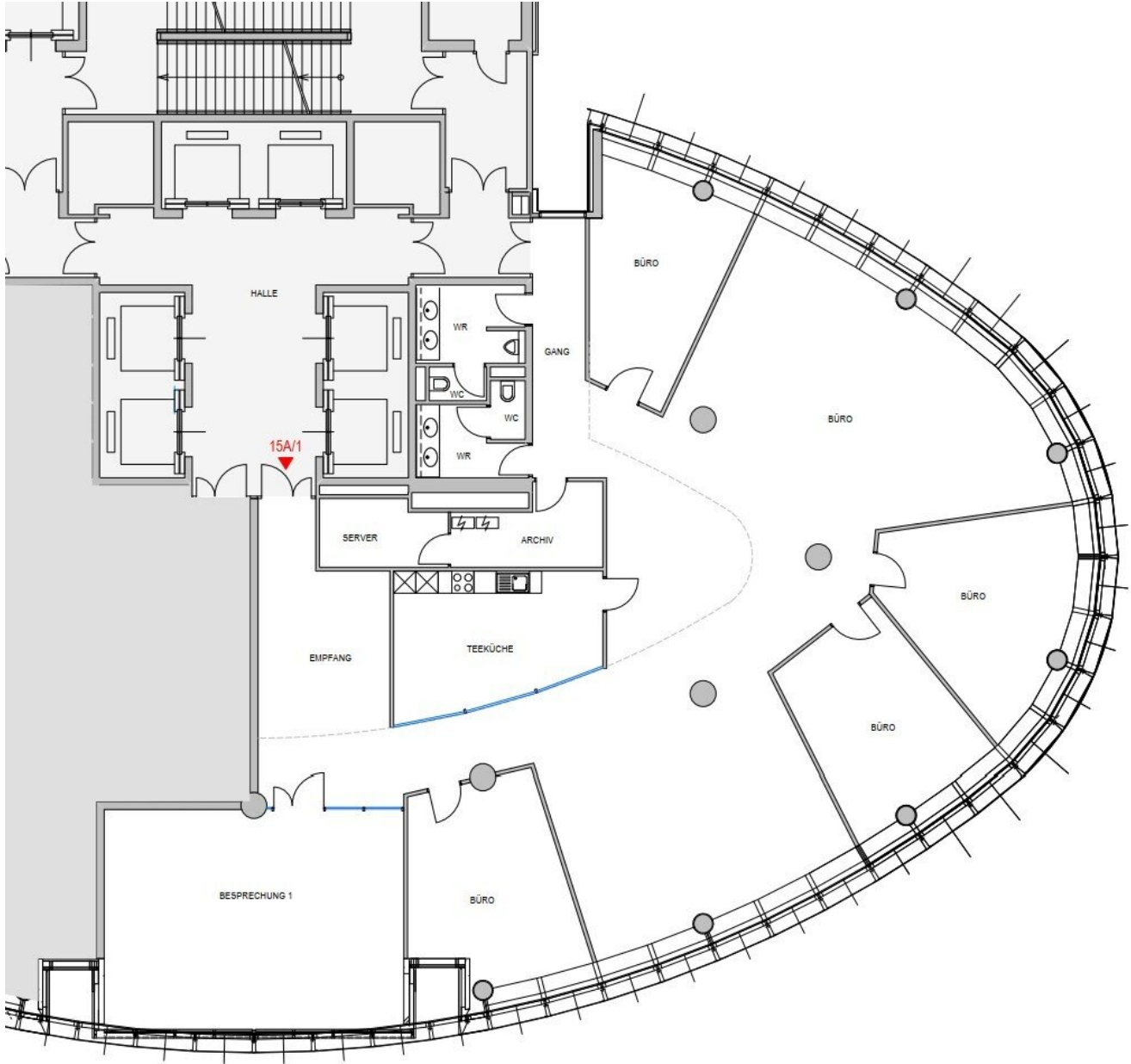
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt eine **moderne 364m2 Büroetage im 11.OG des Andromeda Towers** zur Vermietung.

Die Nähe zur **UNO City** und dem Vienna International Center, sowie die zahlreichen Firmensitze von namhaften österreichischen und internationalen Unternehmen und **Botschaften**, verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter**.

Die Ausstattung ist repräsentativ, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

### Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- klimatisiert

### Ausstattung:

- Kühlung
- Bodentanks
- Teppichbodenfliesen
- Sanitärgruppen
- Teeküchen
- Anlieferungszone für LKW'S

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap