Büro im Gewerbepark - Moderne Flächen mit Tiefgarage und Außenflächen



Objektnummer: 1834/74

Eine Immobilie von WOGE Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.500,00 m²
Miete / m²	10,50 €

Infos zu Preis:

Staffelmiete Jahr 1: Eur 10,50,- Jahr 2: Eur 11,50,-

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGE Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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































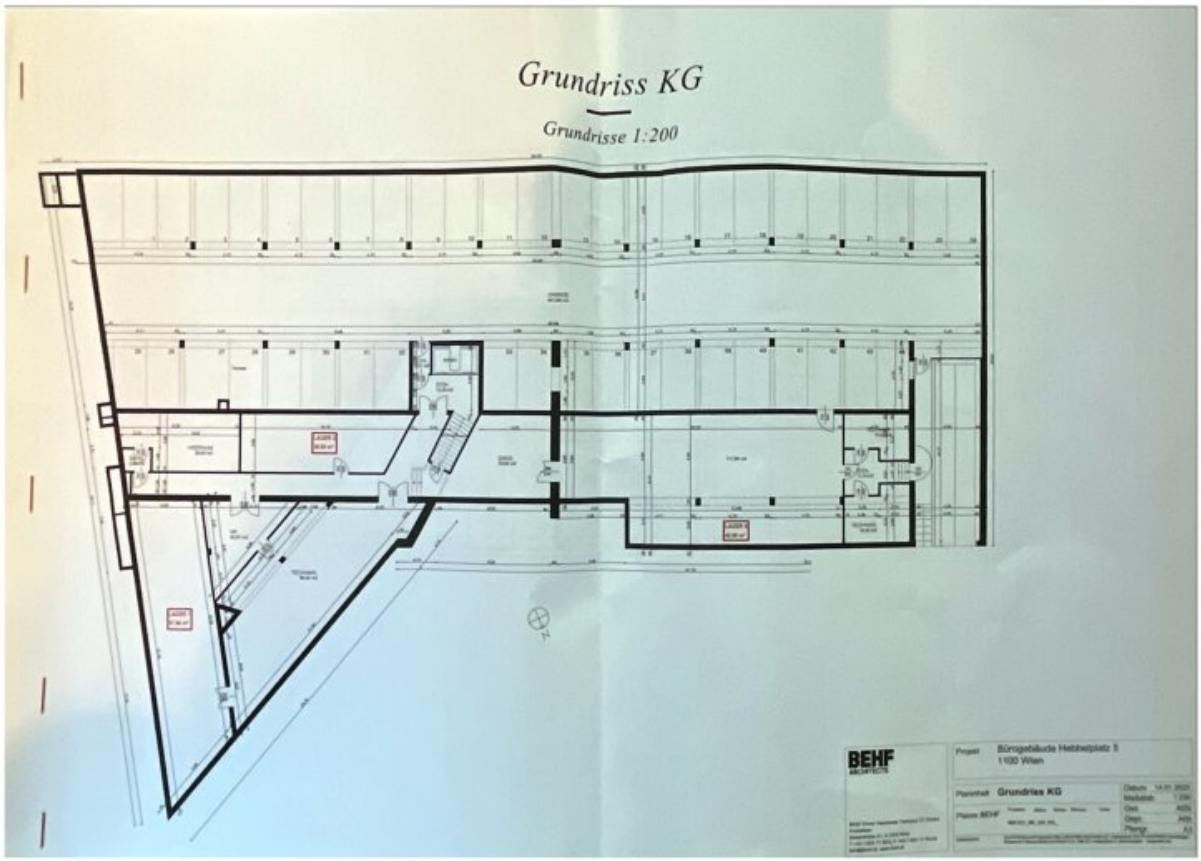




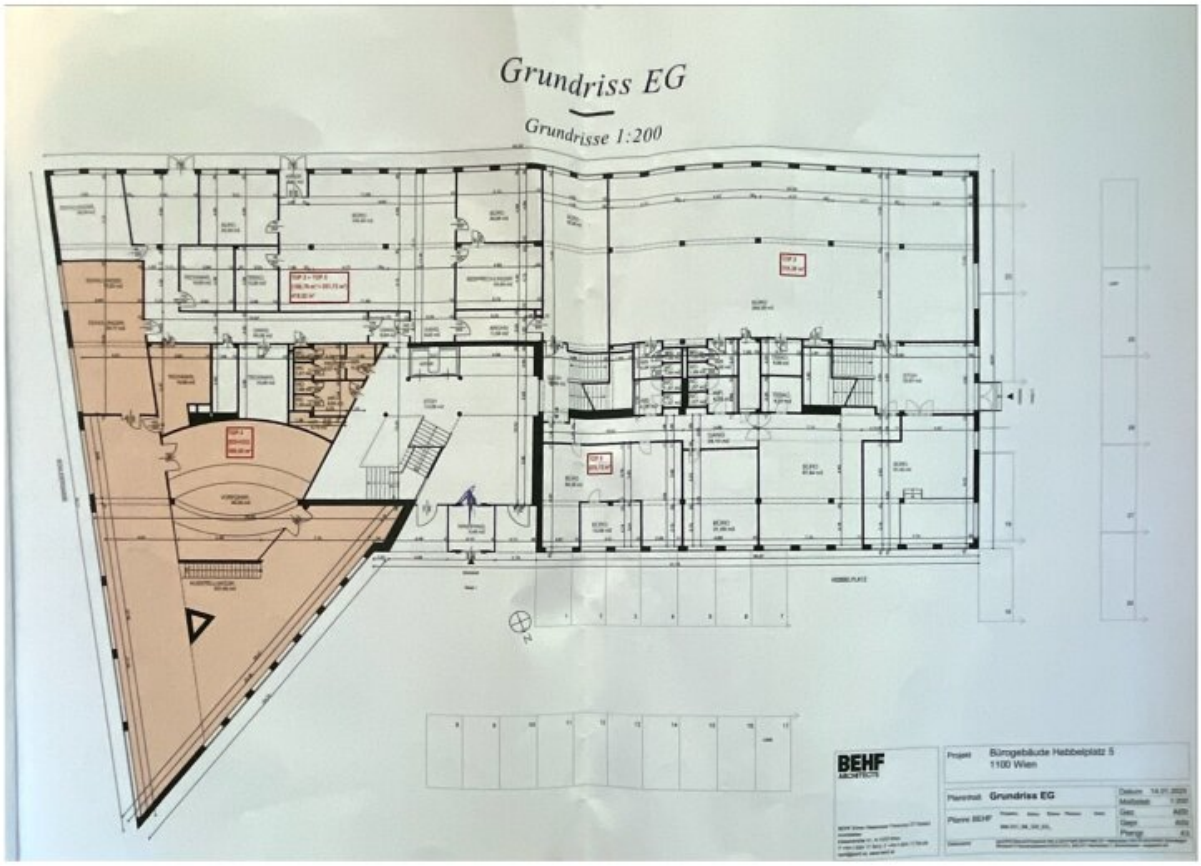




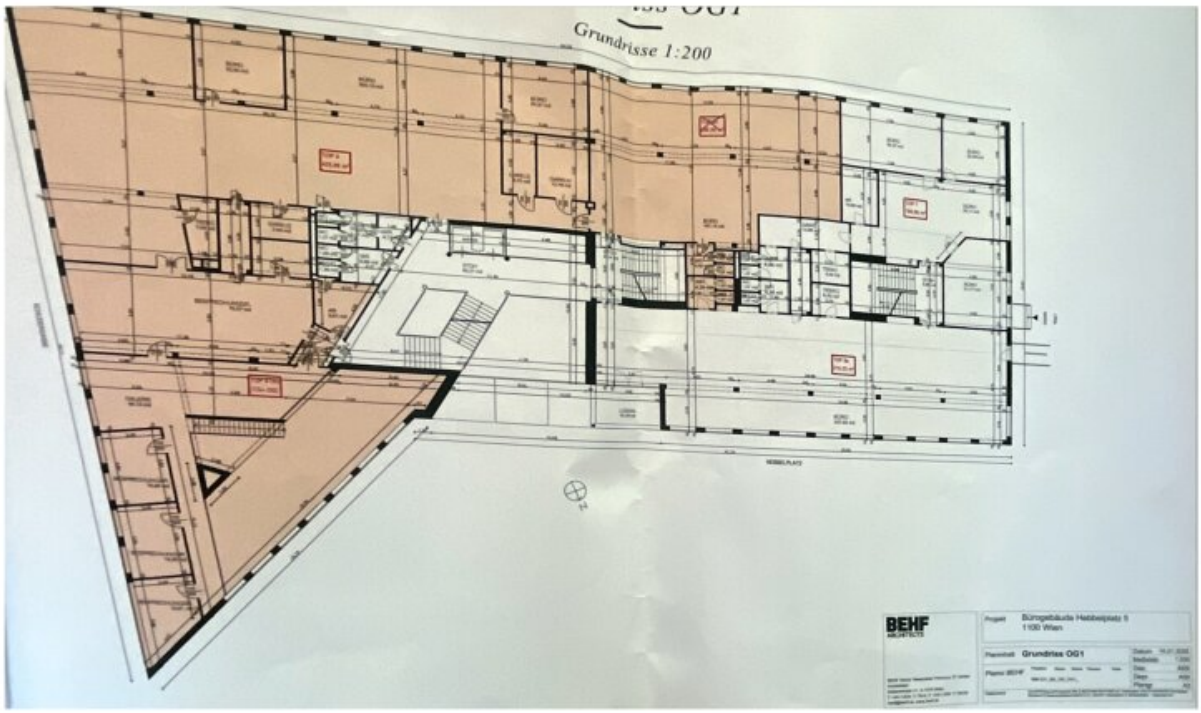




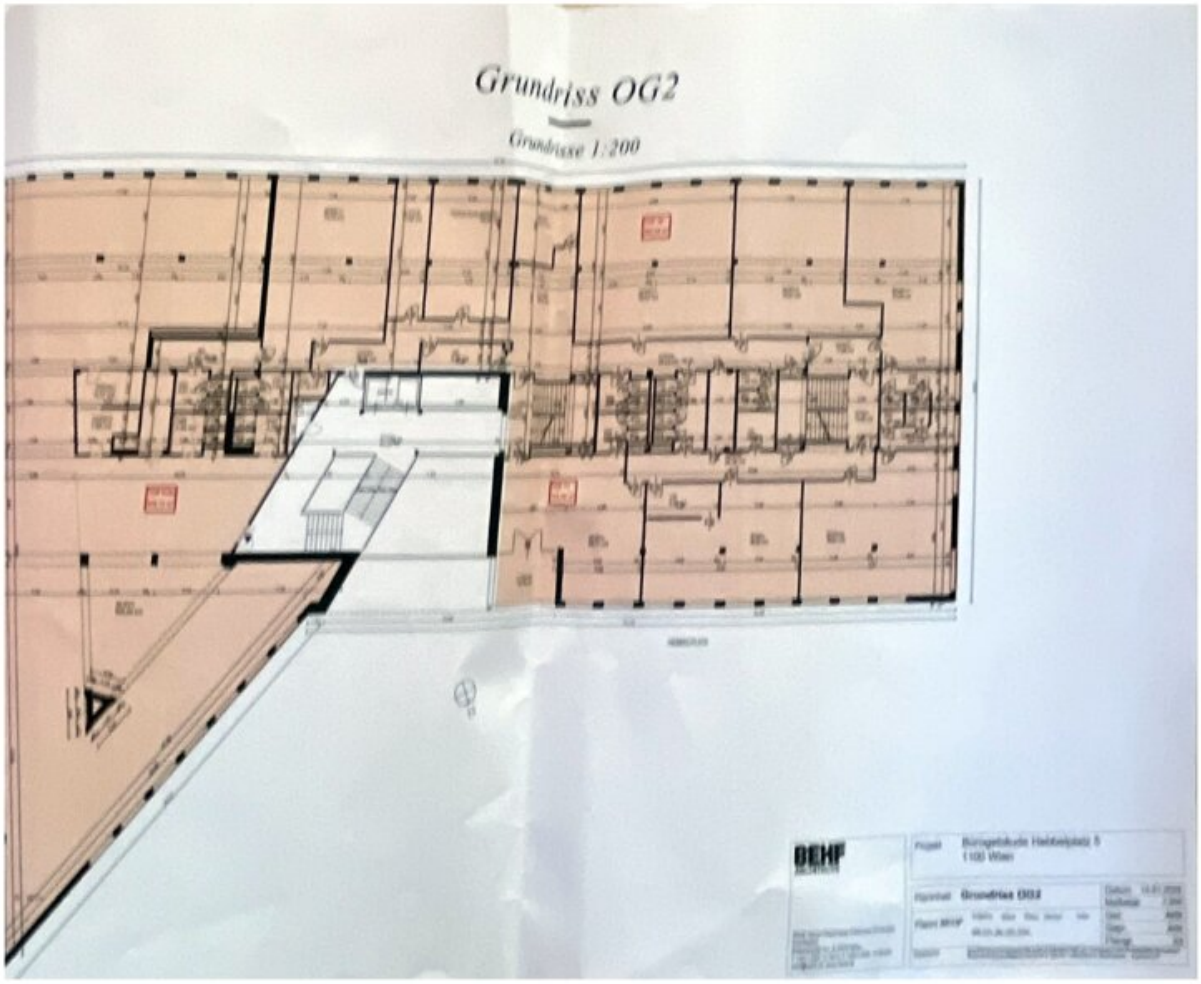
Scanned by TapScanner



Scanned by TapScanner



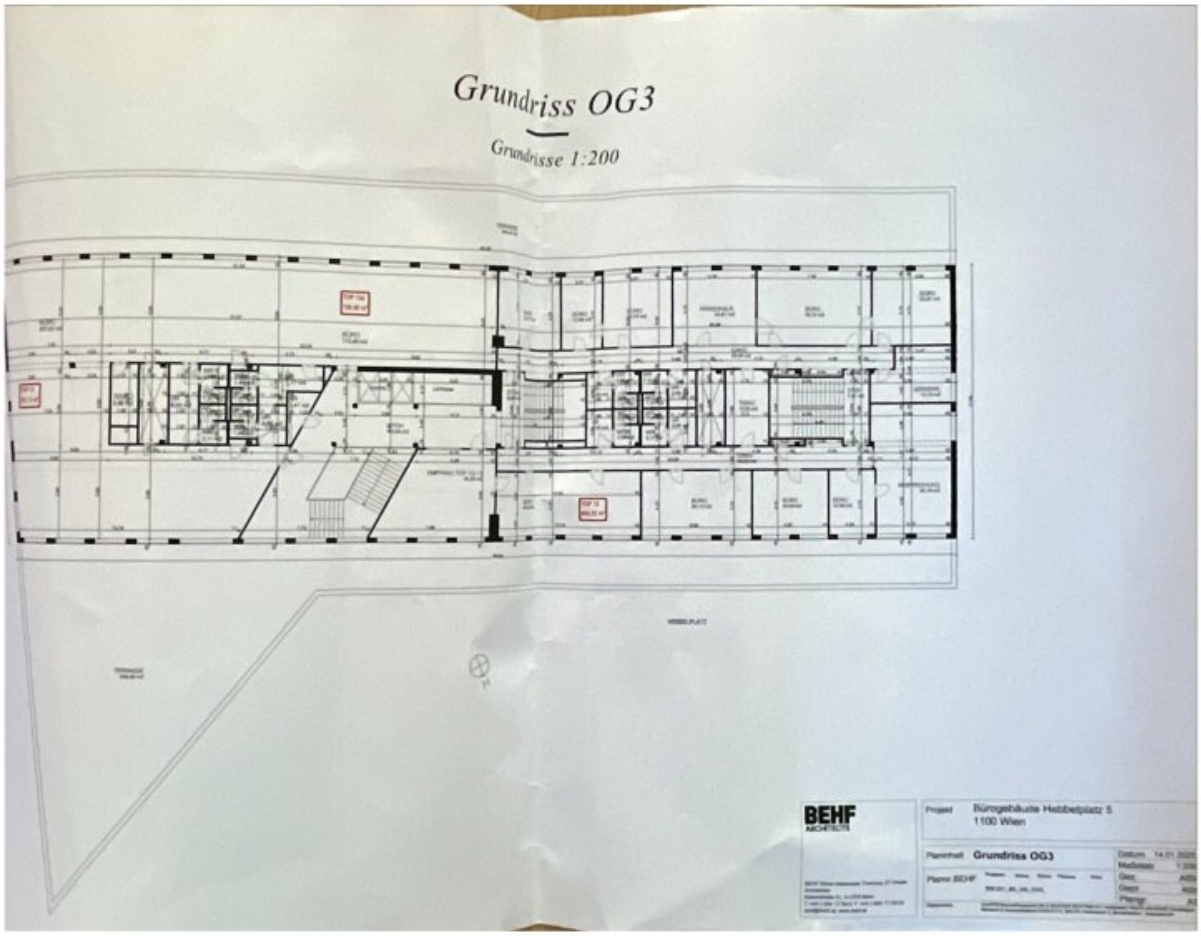
Scanned by TapScanner



Scanned by TapScanner

Grundriss OG3

Grundrisse 1:200



BEHF ARCHITECTS

Projekt: Bürogebäude Hebbelplatz 5
1100 Wien

Planinhalt: Grundriss OG3

Datum: 14.01.2025
Maßstab: 1:200
Gez.:
Gepr.:
Planqu.:

Plannr. BEHF:

Scanned by TapScanner

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen am Hebbelplatz in Favoriten

Am verkehrsberuhigten Hebbelplatz in Favoriten steht ein moderner Bürokomplex mit insgesamt ca. 2.467 m² zur Vermietung. Die Flächen sind flexibel teilbar und bereits ab ca. 265 m² verfügbar – ideal für kleinere Teams bis hin zu großen Unternehmen.

Ausstattung & Flächen:

- Gesamtfläche: ca. 2.467 m²
- Teilbarkeit ab ca. 265 m²
- Klimatisierung und Lüftungssystem im gesamten Gebäude
- IT-Verkabelung (CAT7) vorhanden
- Flexible Raumaufteilung durch Doppelboden und adaptive Trennwände
- Helle Büroräume mit großzügigen Glasflächen
- Balkone im 1. und 2. Obergeschoss als zusätzliche Aufenthaltsbereiche
- Barrierefreier Zugang und Personenaufzug
- Galerie- und Seminarflächen im Erdgeschoss nutzbar
- Voll ausgestattete Sanitärbereiche

Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn-Linie U1: Stationen Troststraße und Altes Landgut in Gehweite
- Mehrere Buslinien (15A, 65A, 66A, 68A, 68B) direkt vor dem Gebäude
- Nähe zur Favoritenstraße mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten
- Parkplätze am Gelände sowie zahlreiche Tiefgaragenplätze verfügbar
- Zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss ab ca. 40 m²

Highlights auf einen Blick:

- Flexible Büroflächen – teilbar ab ca. 265 m²
- Moderne Ausstattung & klimatisierte Arbeitsumgebung
- Repräsentatives, lichtdurchflutetes Raumkonzept
- Balkone als attraktive Außenbereiche
- Optimale Verkehrsanbindung (U-Bahn & Bus)
- Umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Zusätzliche Lagerflächen im Keller

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap