

Büro im Gewerbepark - Moderne Flächen mit Tiefgarage und Außenflächen



Objektnummer: 1834/74

Eine Immobilie von WOG 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 m ²
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

Paul Stiksl

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

H +43 677 620 834 20

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









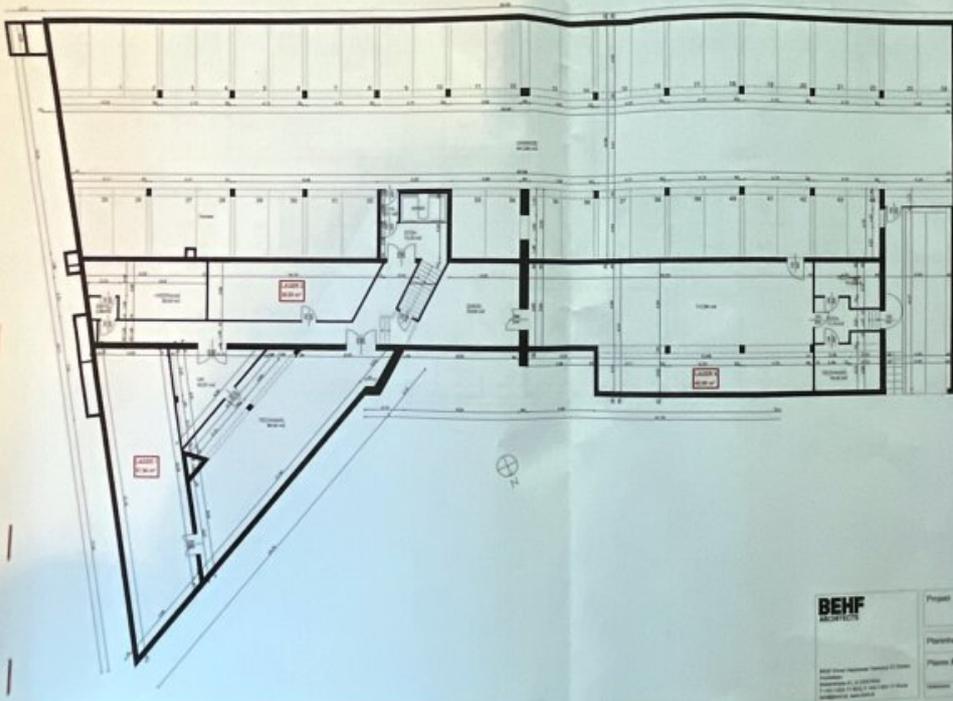






Grundriss KG

Grundrisse 1:200



BEHF
ARCHITECTS

Projekt: Büropavillon Heideplatz 5
1100 Wien

Planenart: Grundriss KG

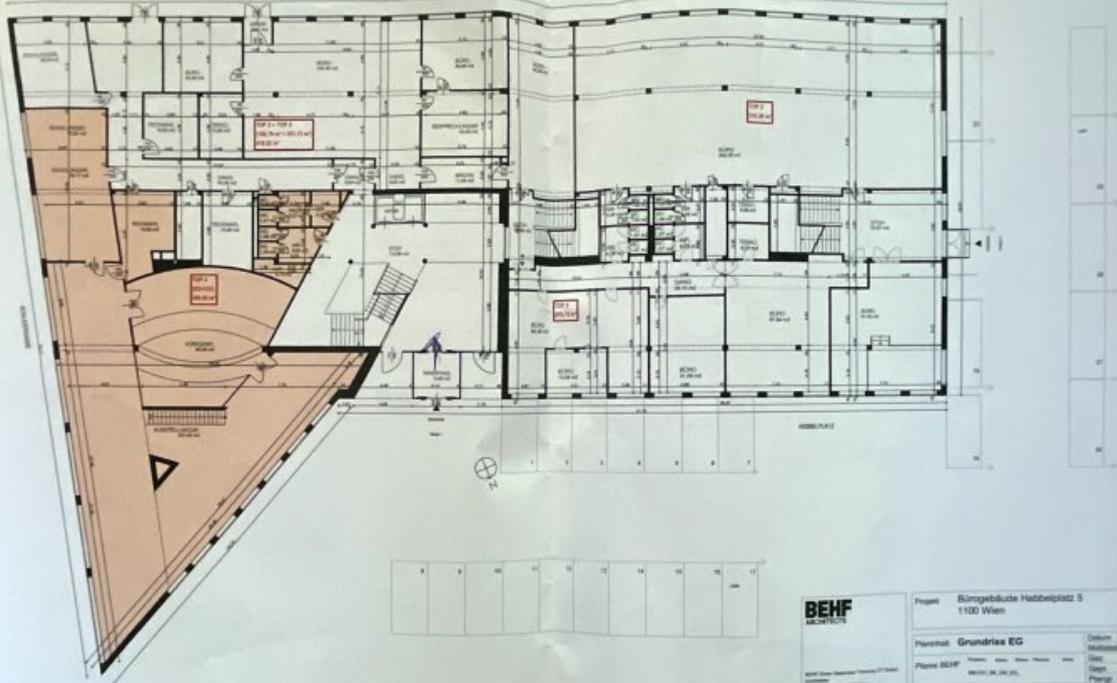
Plattengröße: A3

Entwurf	14.01.2010
Überarbeitet	1.02.2010
Gezeichnet	1.02.2010
Geprüft	1.02.2010
Abgeschlossen	1.02.2010

BEHF Büro Heideplatz 5
1100 Wien
Telefon: +43 (0)1 478 10 10
E-Mail: office@behf.at
www.behf.at

Grundriss EG

Grundrisse 1:200



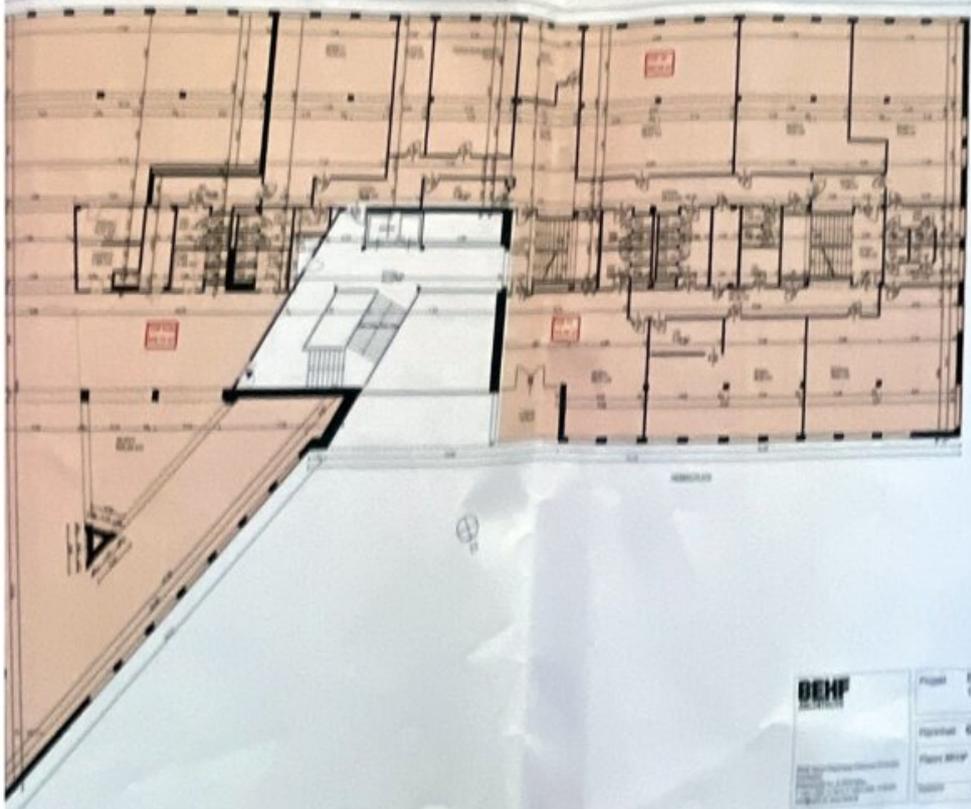
BEHF
ARCHITECTS

Projekt	Bürogebäude Hebbelplatz 5 1100 Wien	Datum	14.01.2020
Planname	Grundriss EG	Maßstab	1:200
Planer	BEHF	Arch.	ADG
		Zeichn.	ADG
		Prüfung	ADG

BEHF Büro Hebbelplatz 5/1100 Wien
Telefon: +43 1 477 99 99
E-Mail: office@behf.at

Grundriss OG2

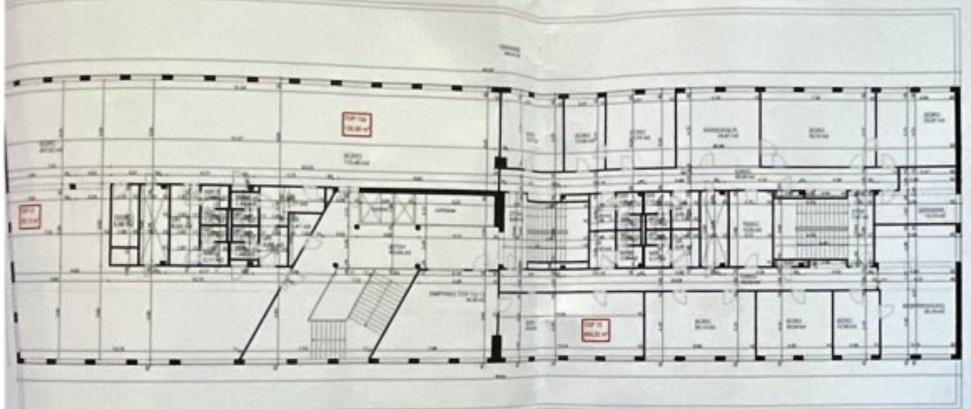
Grundriss 1:200



BEHP	Projekt	Bürgerbüro Hofplatz 5 1100 Wien	Datum	14.01.2020
	Objekt	Grundriss OG2	Maßstab	1:200
	Plan	1/100	Blatt	001
	Blatt	001	Blatt	001
	Blatt	001	Blatt	001
	Blatt	001	Blatt	001

Grundriss OG3

Grundrisse 1:200



BEHF
ARCHITECTS

Projekt	Bürogebäude Hebbelplatz 5 1100 Wien	Datum	14.01.2020
Planenr.	Grundriss OG3	Masstab	1:200
Planer	BEHF	Gez.	A/BB
		Gepr.	A/BB
		Prüfung	A/BB

BEHF ist eine eingetragene Personengesellschaft
in Wien, Austria.
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
A18543834
E-Mail: office@behf.at
Telefon: +43 (0)1 479 01 11
www.behf.at

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