

**Flexible Büro-Mitgliedschaft nahe Hauptbahnhof – ab
€99/Monat | Provisionsfrei!**



Objektnummer: 1945/2274

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
WC:	4
Kaltmiete (netto)	99,00 €
Kaltmiete	99,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 310 73 58

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



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

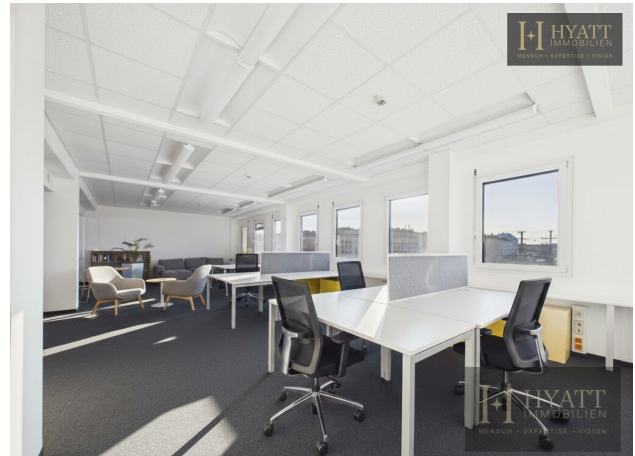


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



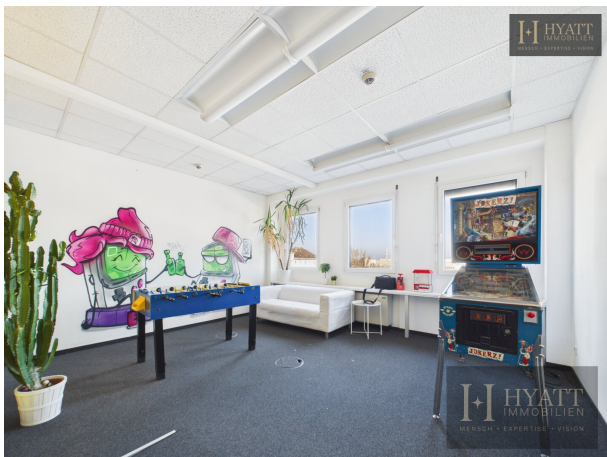
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION









Etage 0



Etage 1



Etage 2

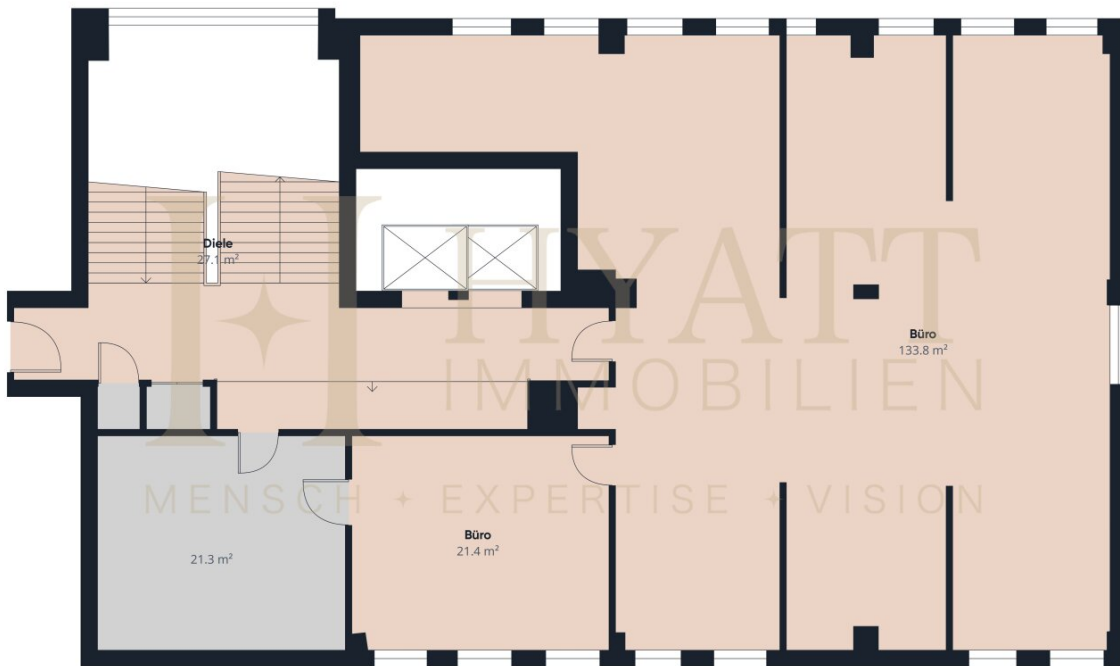


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
853.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
205.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstäbgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 0



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
312.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
335.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 2

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen mit flexiblem Membership-Modell – ab €99/Monat

In attraktiver Lage nahe Hauptbahnhof bieten wir flexible Arbeitsplätze und kreative Arbeitsumgebungen im Membership-Modell an.

Ideal für Selbstständige, Startups, Remote Worker und Unternehmen, die eine professionelle Umgebung ohne langfristige Bindung suchen.

Base Package – €99 / Monat

Perfekt für Freelancer, Studenten und Teilzeitnutzer

- Zugang zum Arbeitsplatzbereich (Mo–Fr, 9–18 Uhr)
- Kaffee & Tee inklusive
- Nutzung von Küche & Lounge
- Zugang zur Community (Slack/Discord)
- Teilnahme an Member-Events

Optional zubuchbar:

- Meetingraum (4h/Monat): +€15
- Virtuelle Geschäftsadresse: +€35
- Abendzugang: +€20

Creator Package – €129 / Monat

Für Creators & kreative Köpfe, die produzieren, wachsen und sichtbar werden wollen

- 10 Stunden/Monat Zugang zu Creative Studios (Video, Foto, Podcast etc.)
- Nutzung von VR-, AR- und 3D-Print Labs
- Zugang zu Equipment (Beleuchtung, Mikrofone, Backdrops)
- 1 Coworking-Tag pro Woche (Mo–Fr, 9–18 Uhr)
- Zugang zur Community (Slack/Discord)

Zusätzliche Vorteile:

- Präsentation eigener Projekte über HOIV-Kanäle & Ausstellungen
- Zugang zu Events, Startup-Formaten & Creator-Showcases
- Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit anderen Creators

Optional zubuchbar:

- +10 Stunden Studio-Nutzung: €50
- Voller Zugang zum Coworking-Bereich: +€50
- Zusätzlicher Coworking-Tag: €10

Cowork Package – €179 / Monat

Für Selbstständige, Remote Worker und Unternehmen, die einen vollwertigen Arbeitsplatz suchen

- 24/7 Zugang zum Arbeitsplatz (Hot Desk)
- Persönlicher Stauraum (Locker)
- 4 Stunden/Monat Meetingraum-Nutzung
- Zugang zu Küche & Lounge
- Priorität bei Events & Veranstaltungen
- Optionales Profil auf der HOIV Website
- Zugang zur Community (Slack/Discord)

Optional zubuchbar:

- Fixer Arbeitsplatz (Dedicated Desk): +€30

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Flexible Nutzung statt klassischem Mietvertrag
- Sofort startklar – keine Einrichtung notwendig
- Planbare monatliche Kosten

- Modernes & kreatives Arbeitsumfeld

- Perfekte Anbindung nahe Hauptbahnhof

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um kurze Vorstellung bei Anfrage (Tätigkeit / Teamgröße).

Gerne beraten wir Sie persönlich und finden gemeinsam die passende Membership für Ihre Anforderungen.

Die 3BMM Provision berechnet sich je nach Aboauswahl, welches dann vertraglich mit dem Vermieter ausgemacht wird.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap