

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



**Objektnummer: 1945/2462**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

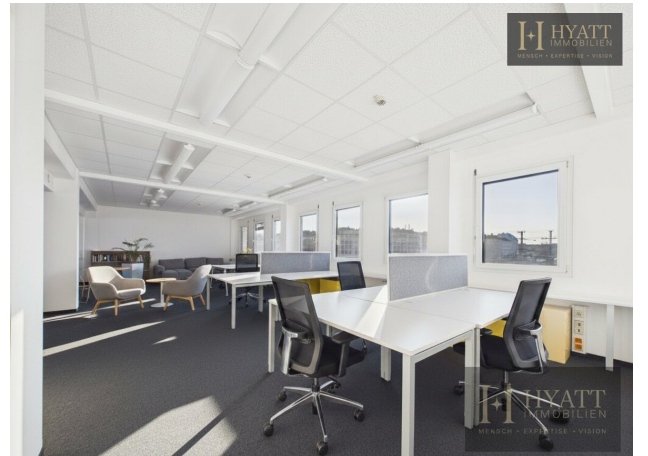


**HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



**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

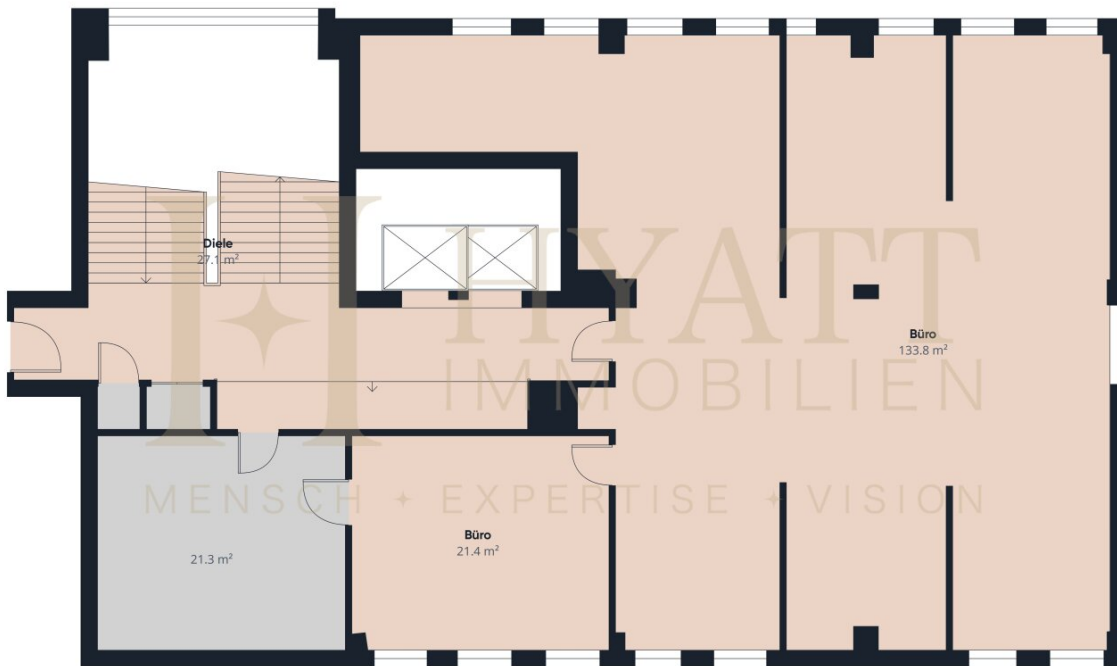


**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
853.1 m<sup>2</sup>

(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<sup>(1)</sup>  
205.4 m<sup>2</sup>

(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<sup>(1)</sup>  
312.6 m<sup>2</sup>

(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<sup>(1)</sup>  
335.1 m<sup>2</sup>

(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