

ANCHOR // Holz-Hybrid Bürogebäude



Objektnummer: 7605

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	398,80 m ²
Kaltmiete (netto)	7.258,16 €
Kaltmiete	9.487,45 €
Miete / m²	18,20 €
Betriebskosten:	2.229,29 €
USt.:	1.897,49 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







KAUFMANN
Aspenstraße 8F vier-Sta-GmbH
Trabrenstraße 2b 1020 Wien

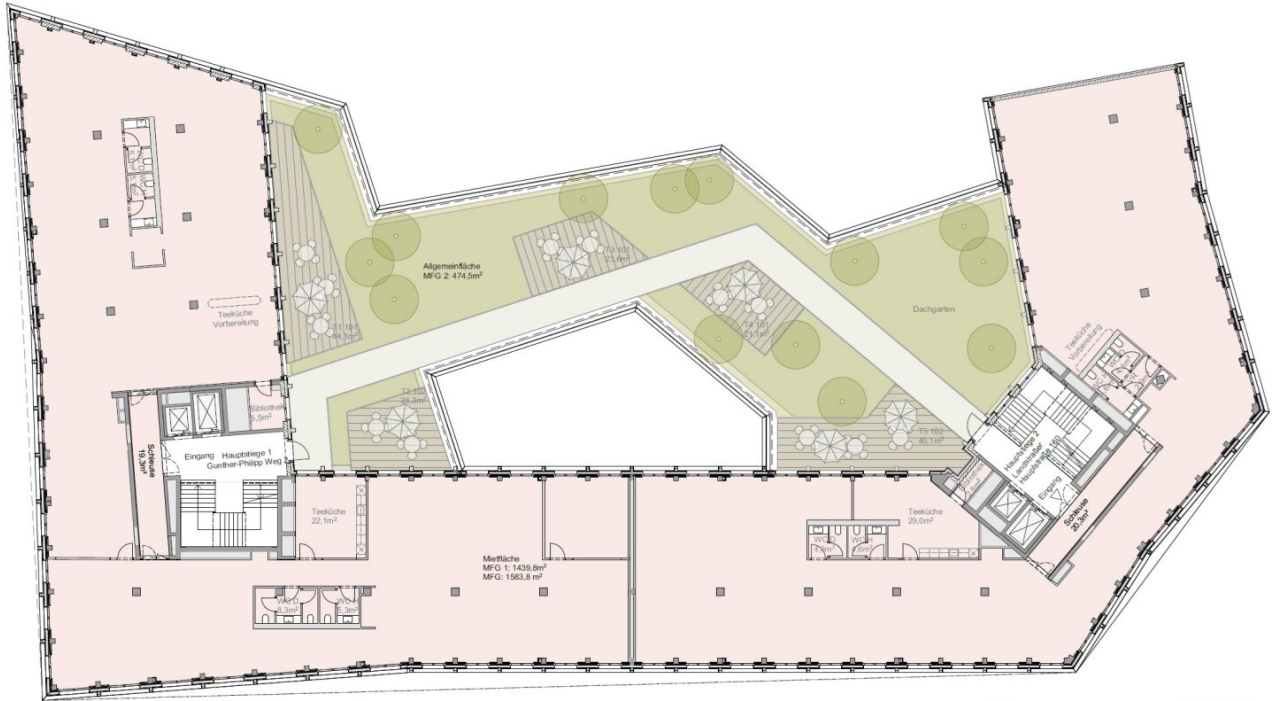
AUFTRAGSBEREITER
Aspenstraße 8F vier-Sta-GmbH
Trabrenstraße 2b 1020 Wien

ARCHITECT
Baumschläger-Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 48 185-10, www.baumschlaeger-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dörfchen - BFA8
Vermarktungsplan

Obergeschoss 01 Gesamt

VILLAGE
ANCHOR



Lichte Raumhöhe Regelgeschoss:
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss:
Lichte Raumhöhe OG 07:
max. Anzahl pro Stiegenhaus:
max. Anzahl pro Geschoss:

2,50m
2,55m
3,00m
70 Personen
140 Personen

Legende
Zugang
Teeküche Vorbereitung
Trennung Mieteinheit
Allgemeinfläche
Mieteinheit 01 Top 101
Mieteinheit 01 Top 102
Mieteinheit 02
Mieteinheit 02

Fluchttreppenhaus
Pro Stiegenhaus
+3 ~ 70
+2 ~ 70
+1 ~ 70
0 ~ 70

colourfish REAL ESTATE

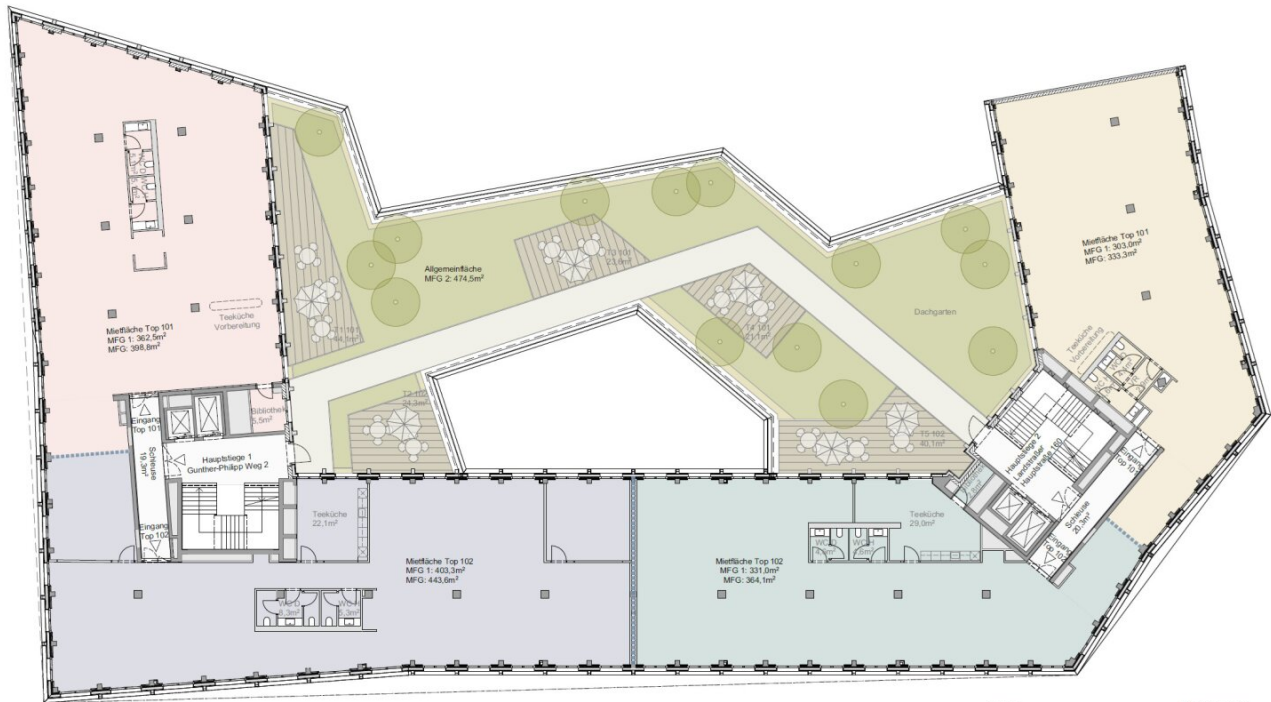
Kunden:
Aspa-Gruppe Bf von-Data GmbH
Trabrenstraße 2b 1020 Wien

Auftraggeber:
Aspa-Gruppe Bf von-Data GmbH
Trabrenstraße 2b 1020 Wien

Architekt:
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

Projektart:
Village im Dritten - BPHB
Vermarktungspläne

Obergeschoss 01 Verteilung **VILLAGE ANCHOR**



Lichte Raumhöhe Regelgeschoss:
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss:
Lichte Raumhöhe OG 07:
max. Anzahl pro Stiegenhaus:
max. Anzahl pro Geschoss:

2,62m
2,95m
3,62m
70 Personen
146 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mietereinheit
- Allgemeinfäche
- Mietereinheit 01 Top 101
- Mietereinheit 01 Top 102
- Mietereinheit 0:

Fluchtstiegenhaus

Pro Stiegenhaus:

- +3 → 70
- +2 → 70
- +1 → 70

REAL ESTATE
colourfish

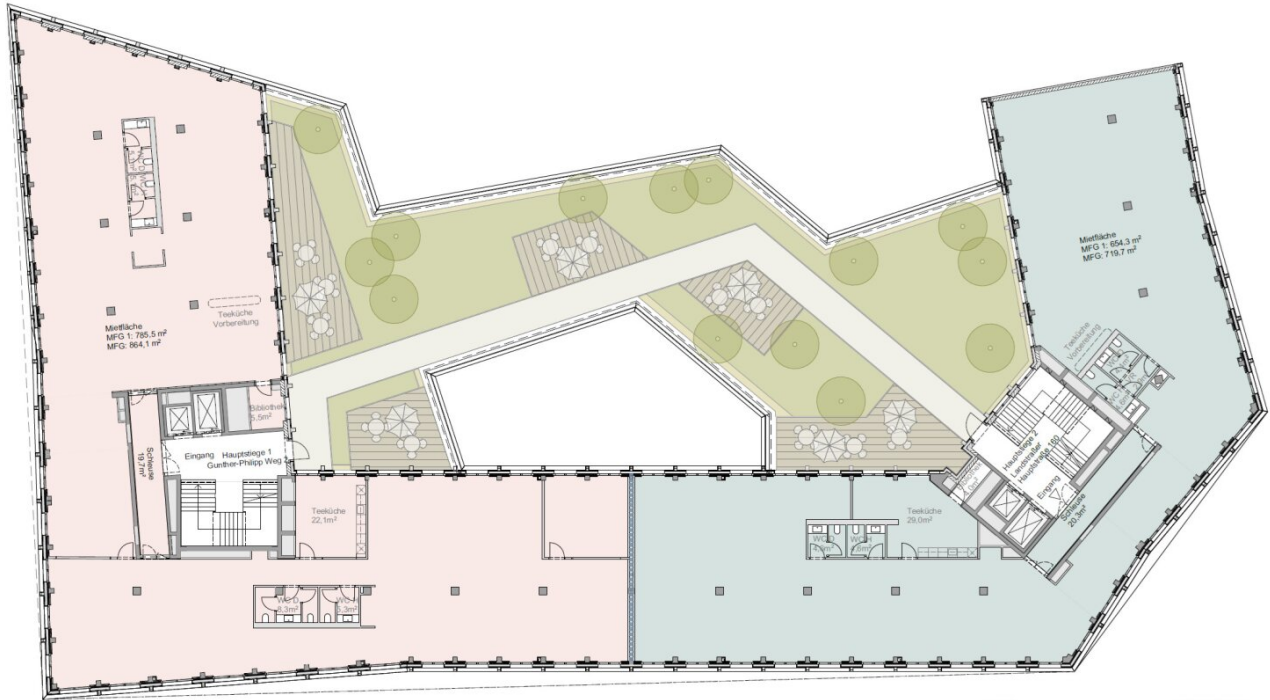
BAUSEITE
Aspengründe BF vier-bis GmbH
Trabrennstäße 2b 1020 Wien

AUFTRAGSEBENE
Aspengründe BF vier-bis GmbH
Trabrennstäße 2b 1020 Wien

ARCHITECT
bauschlagger elbert wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.bauschlagger-elbert.com

PROJEKT
Village im Ortler - BF4B
Vermietungslösung

Obergeschoss 01 Zweiteilung **VILLAGE ANCHOR**



Lichte Raumhöhe Regelgeschoss:
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss:
Lichte Raumhöhe OG 07:
max. Anzahl pro Stegenhaus:
max. Anzahl pro Geschoss:

2,85m
2,95m
3,05m
70 Personen
140 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläche
- Mieteinheit 01 Top 101
- Mieteinheit 01 Top 102
- Mieteinheit 02

Fluchtstiegenhaus

Pro Stegenhaus
+3 ~ 70
+2 ~ 70
+1 ~ 70

REAL ESTATE
colourfish

BAUHER
Asperngründe RF vier-Beta GmbH
Trabrennställe 2b 1020 Wien

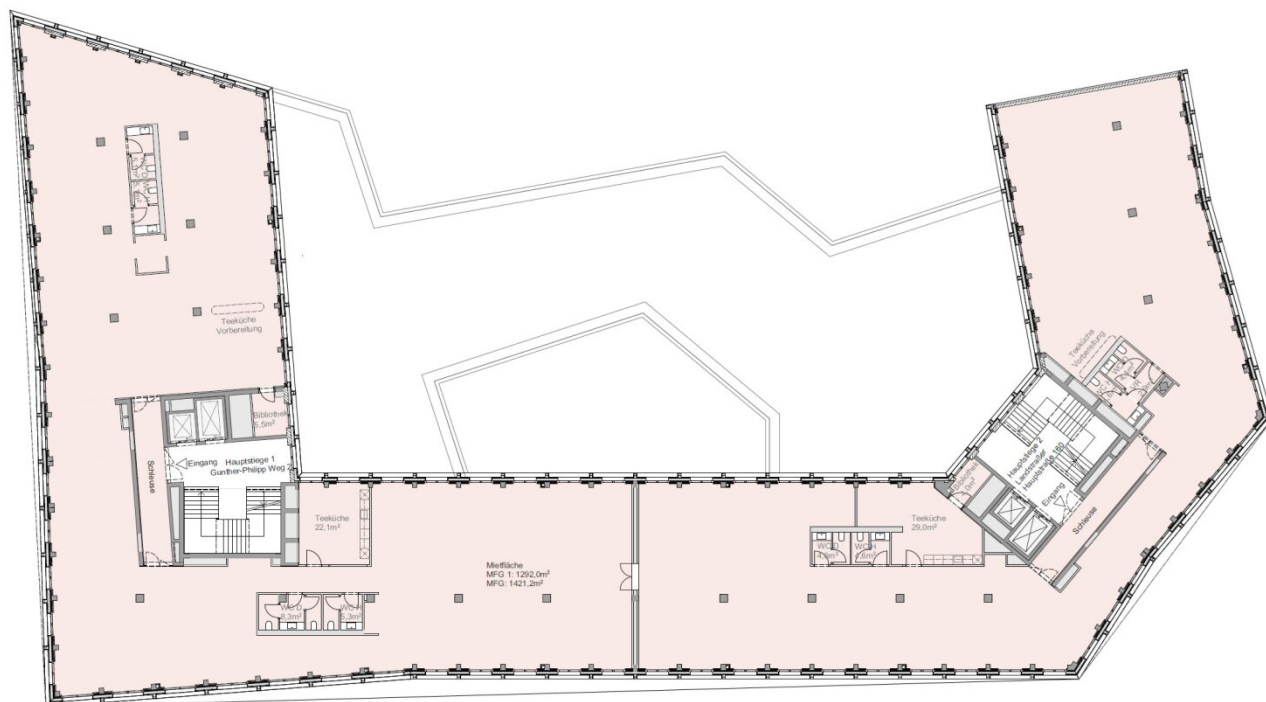
AUFTRAGSBEREITER
Asperngründe RF vier-Beta GmbH
Trabrennställe 2b 1020 Wien

ARCHITECT
baumschlager eberle wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTORT
Village im Dritten - BFA8
Vermählungsplateau - Geschoss gesamt OG 02

Obergeschoss 02 Gesamt

VILLAGE
ANCHOR



Legende

2,62m
2,95m
3,02m
70 Personen
140 Personen

Zugang
Teeküche Vorbereitung
Allgemeinfäche
Metekinheit

Fluchttreppenhaus
Pro Stiegenhaus
+3 ~ 70
+2 ~ 70
+1 ~ 70

REAL ESTATE
colourfish

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss:
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss:
Lichte Raumhöhe OG 07:
max. Anzahl pro Stiegenhaus:
max. Anzahl pro Geschoss:

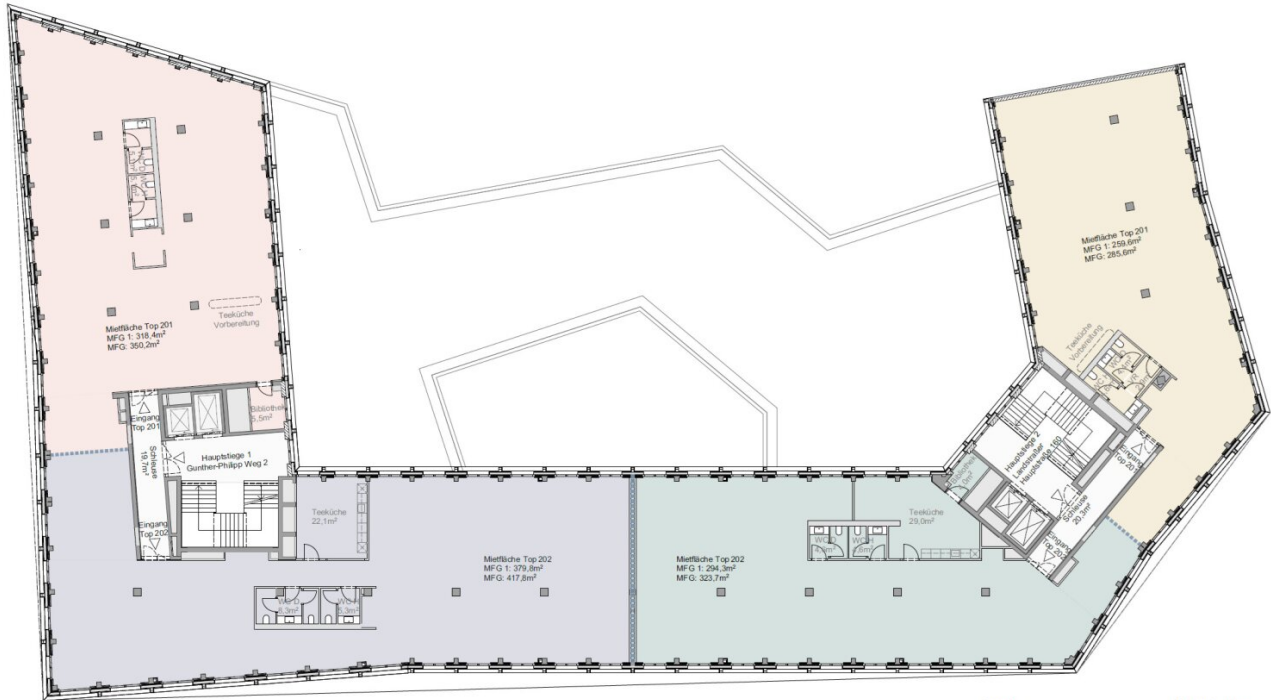
KUNDEN
Asengründe 9f van-Bela GmbH
Traubnerstraße 2b 1020 Wien

AUFTRAGGEBER
Asengründe 9f van-Bela GmbH
Traubnerstraße 2b 1020 Wien

ARCHITEKT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dritten - SF&B
Vermarktungsplan

Obergeschoss 02 Verteilung **VILLAGE ANCHOR**



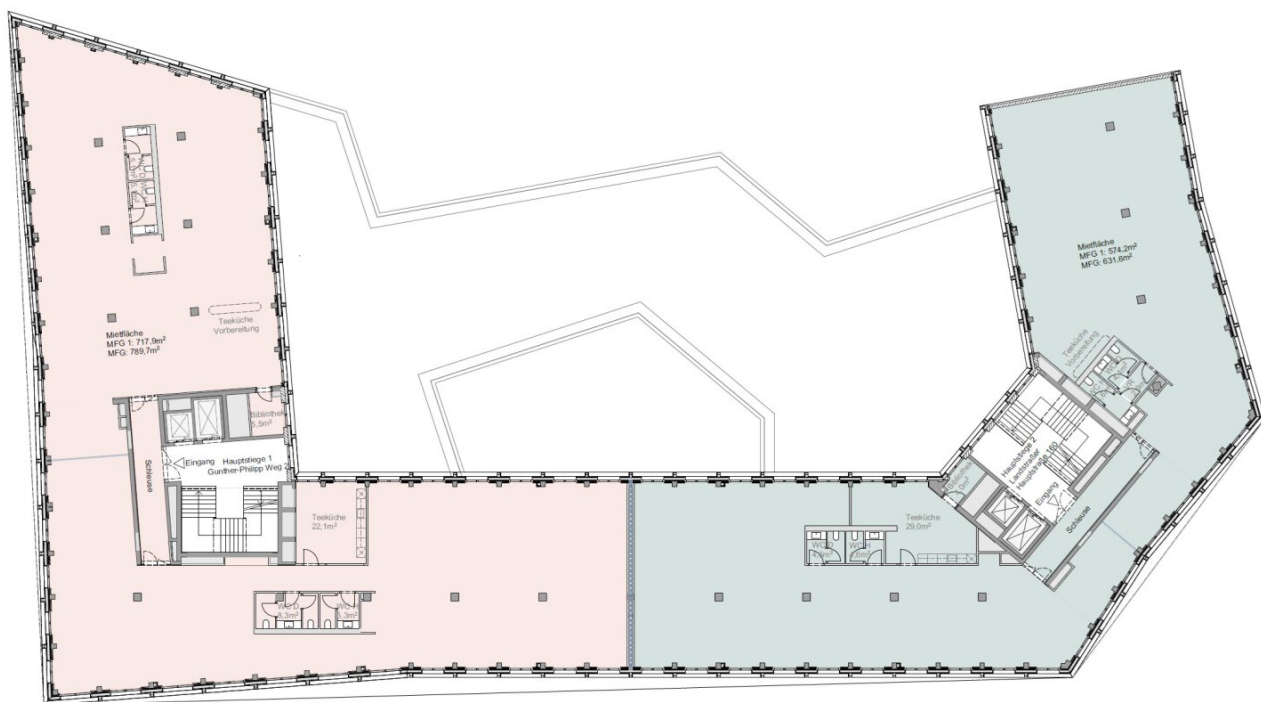
BAUHER
Aspanggründe 88° vier-Stadt GmbH
Toblernerstraße 2b 1020 Wien

AUFTRAGGEBER
Aspanggründe 88° vier-Stadt GmbH
Toblernerstraße 2b 1020 Wien

ARCHITECT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 165-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dörfchen - BFEB
Vermarktungsphase - Geschoss geplant OG 02

Obergeschoss 02 Zweiteilung **VILLAGE ANCHOR**



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,52m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,55m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,05m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläche
- Mieteinheit
- Mieteinheit

Fluchttreppenhaus

Pro Stiegenhaus

- +3 -> 70
- +2 -> 70
- +1 -> 70

REAL ESTATE
colourfish

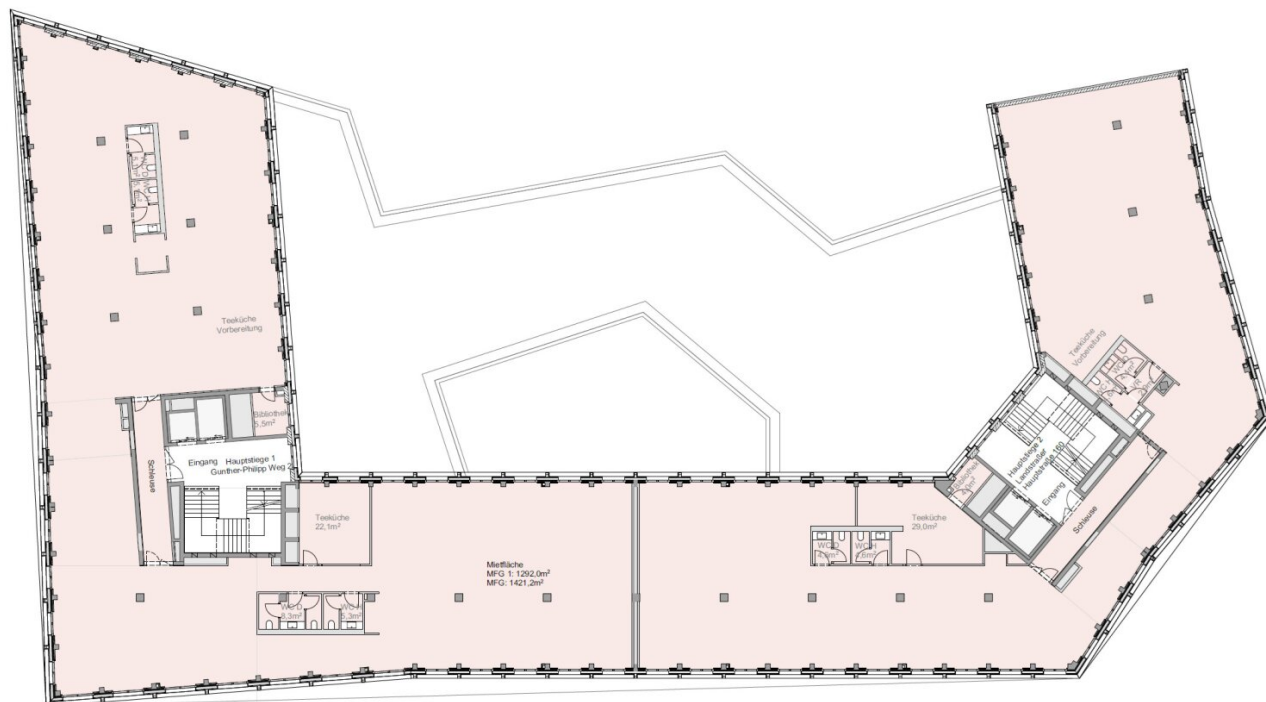
BAUHER:
Asperngründe BP vier-Beta GmbH
Trafenwiese 2b 1020 Wien

AUFTRAGSBEREITER:
Asperngründe BP vier-Beta GmbH
Trafenwiese 2b 1020 Wien

ARCHITECT:
baumschlager eberle wien GmbH
T +43 1 90 48 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKT:
Village im Dritten - 8F48
Vermählungsallee

Obergeschoss 03 Gesamt **VILLAGE ANCHOR**



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,82m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,95m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,02m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Legende

- Zugang
- Teaküche Vorbereitung
- Trennung Meterinheit
- Allgemeinfläche
- Meterinheit
- Meterinheit

Fluchttreppenhaus

Pro Stiegenhaus

- +3 ~ 70
- +2 ~ 70
- +1 ~ 70
- 0 ~ 70

REAL ESTATE
colourfish

KACHEL
Aspanggründe 8F vier-Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

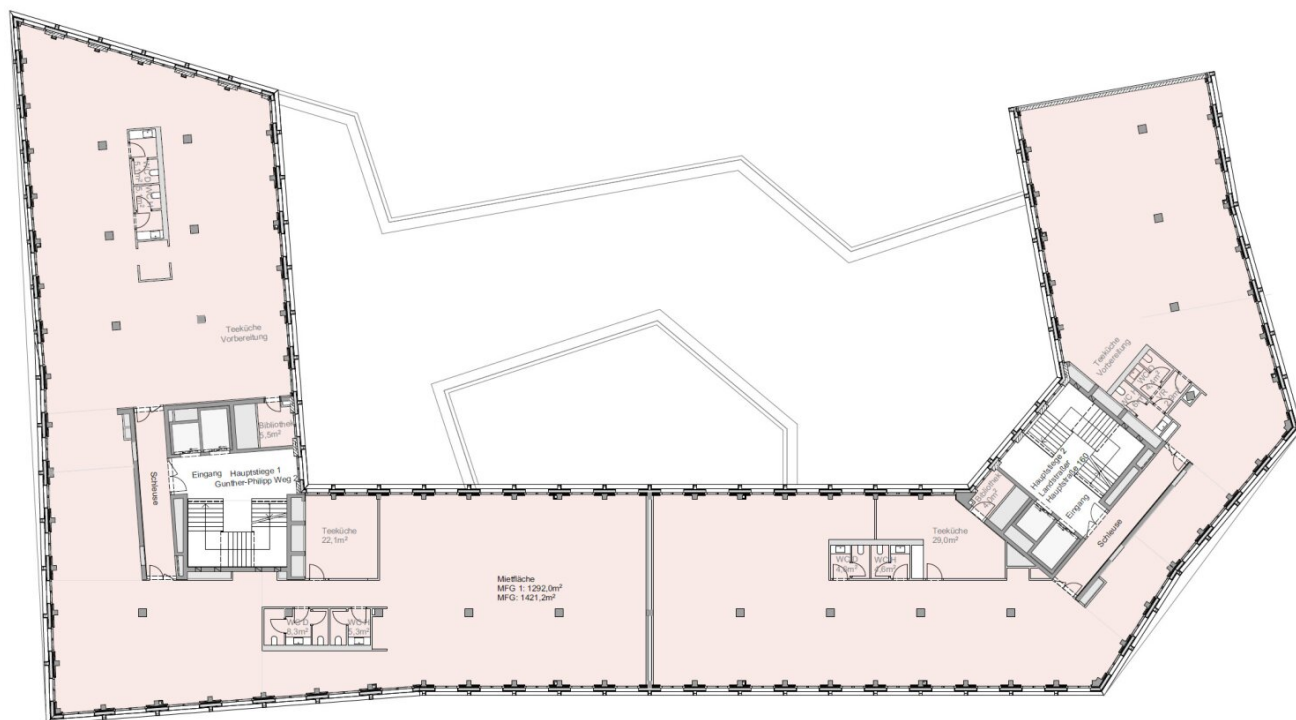
AUFTRAGSBEREITER
Aspanggründe 8F vier-Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

ARCHITECT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKT
Village im Ortler - 8F48
Vermarktungsphase

Obergeschoss 04 Gesamt

VILLAGE
ANCHOR



Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläche
- Mieteinheit
- Mieteinheit

Fluchtleitlinienhaus

Pro Stiegenhaus

+3	~ 70
+2	~ 70
+1	~ 70

210

REAL ESTATE

colourfish

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,82m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,85m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,02m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Maßstab 1:200

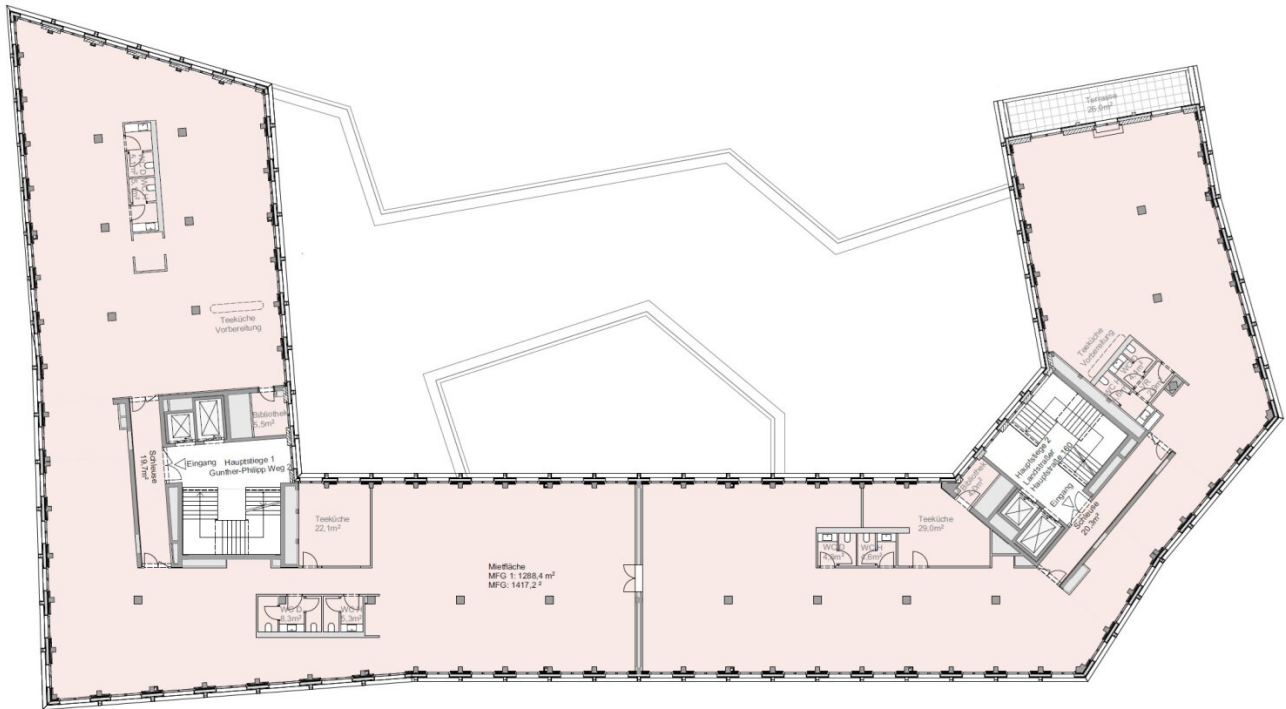
KUDEM
Asperggasse 5F vier-Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

AUTNAGGEM
Asperggasse 5F vier-Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

be
ARCHITEKT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T 43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKT
Village im Dörfen - BFA8
Vermarktungsfläche - Geschoss geteilt OG 05 mit Terrasse

Obergeschoss 05 Gesamt **VILLAGE ANCHOR**



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,52m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,55m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,02m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläch
- Mieteinheit
- Mieteinheit

Fluchtstiegenhaus
Pro Stiegenhaus

- +3 ~ 70
- +2 ~ 70
- +1 ~ 70
- 0 ~ 70

REAL ESTATE **colourfish**

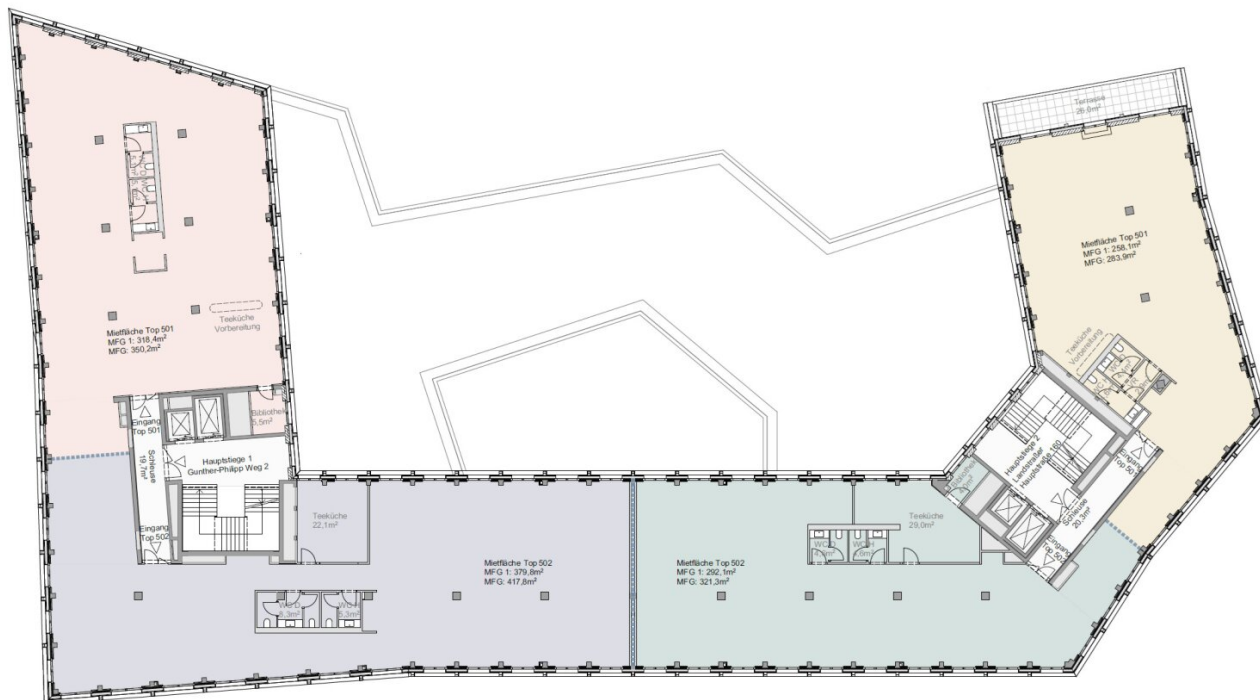
BAUHER
Asparaggründe 8F vier-Beta GmbH
Trabrennstadl 2b 1020 Wien

AUFTRAGGEBER
Asparaggründe 8F vier-Beta GmbH
Trabrennstadl 2b 1020 Wien

ARCHITECT
ba
Baumschäfer Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschaefer-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dritten - 8F48
Vermarktungsgeselle

Obergeschoss 05 Verteilung **VILLAGE ANCHOR**



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,50m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,55m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,00m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Legende

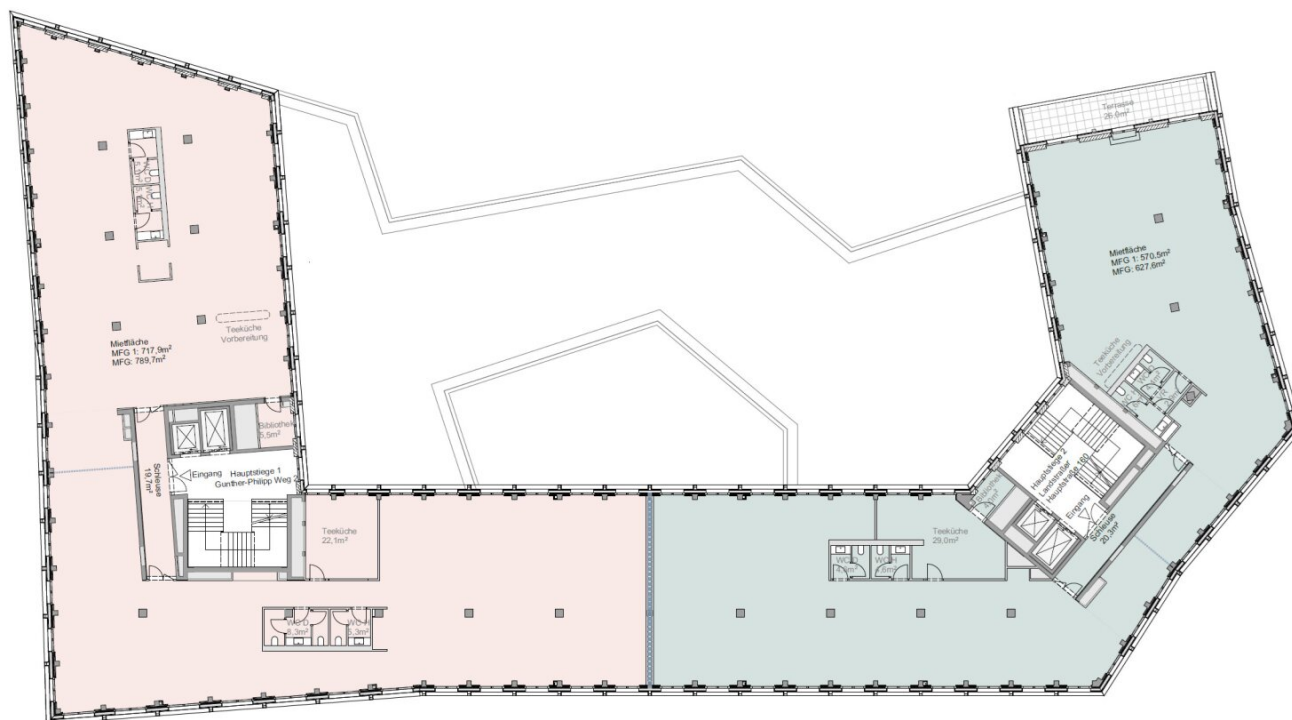
- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläche
- Mieteinheit 01 Trenn. nach
- Mieteinheit 01
- Mieteinheit 02
- Mieteinheit 02

Fluchtstiegenhaus

Pro Stiegenhaus

- +3 ~ 70
- +2 ~ 70
- +1 ~ 70
- 0 ~ 70
- 1 ~ 70
- 2 ~ 70
- 3 ~ 70

REAL ESTATE **colourfish**



Maßstab 1:200

2,82m
2,95m
3,02m
70 Personen
140 Personen

Legende

	Zugang
	Teeküche Vorbereitung
	Trennung Mieteinheit
	Allgemeinfläche
	Mieteinheit
	Mieteinheit

Fluchtstiegenhaus

Pro Steigenstatus	Pro Steigen	Pro Sinken
+3	~ 70%	~ 30%
+2	~ 70%	~ 30%
+1	~ 70%	~ 30%

REAL ESTATE

REAL ESTATE
colourfish 

KUNDEN
Anlagen-Gründe BP vier-Beta GmbH
Traubnerstraße 2b 1020 Wien

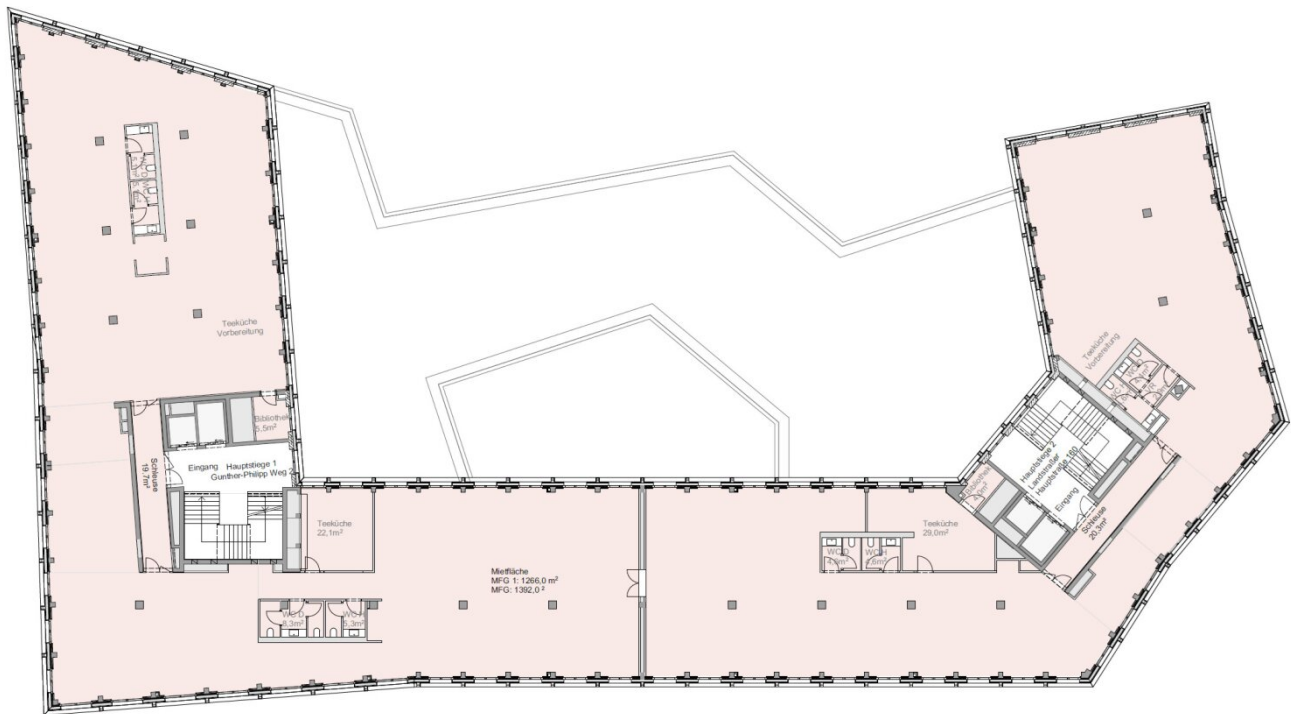
AUFTRAGSBEREICH
Anlagen-Gründe BP vier-Beta GmbH
Traubnerstraße 2b 1020 Wien

BE
ARCHITECT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 185-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKT
Village im Dörfchen - BP48
Vormerkungsfläche

Obergeschoss 06 Gesamt

VILLAGE
ANCHOR



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss:
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss:
Lichte Raumhöhe OG 07:
max. Anzahl pro Stiegenhaus:
max. Anzahl pro Geschoss:

2,82m
2,95m
3,02m
70 Personen
140 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfläche
- Mieteinheit
- Mieteinheit

Fluchttreppenhaus
Pro Stiegenhaus

- +3 ~ 70
- +2 ~ 70
- +1 ~ 70

REAL ESTATE
colourfish

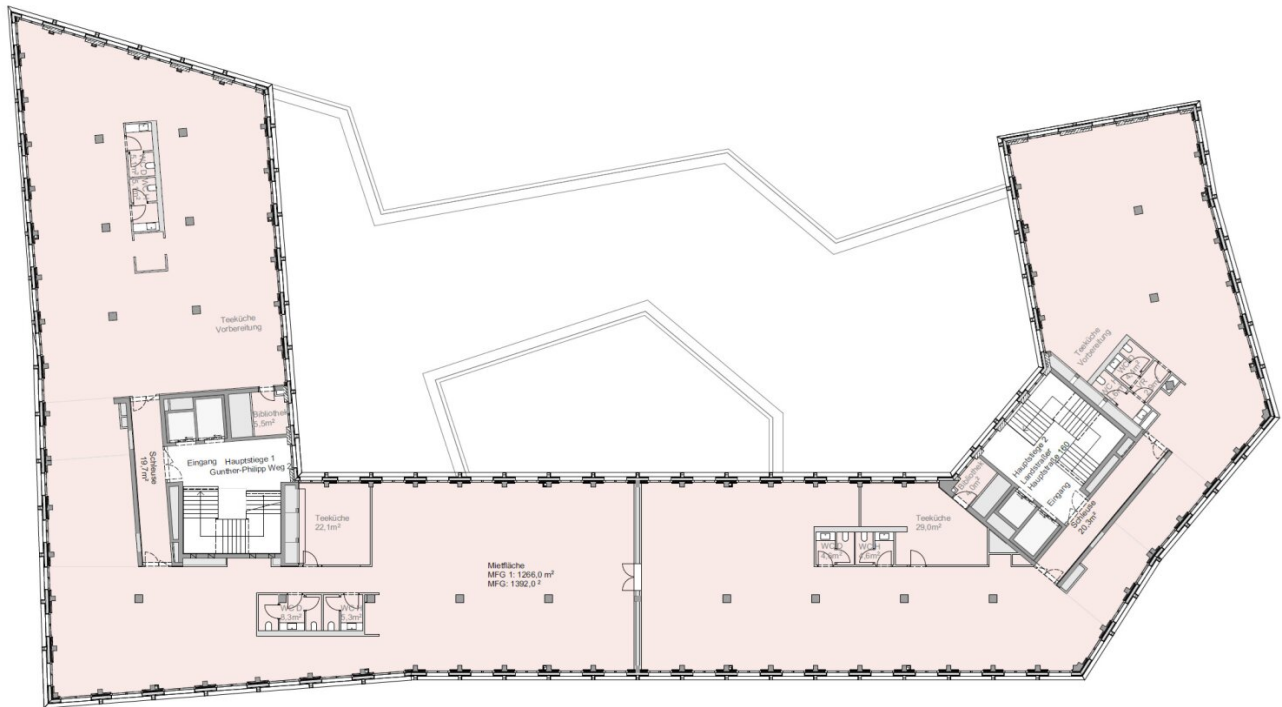
BALNEUM
Aspanggründe 8F ver-bata GmbH
Trafikantstraße 26 1020 Wien

AUFTRAGGEBER
Aspanggründe 8F ver-bata GmbH
Trafikantstraße 26 1020 Wien

ARCHITECT
be
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 180-50, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dritten - 8F48
Vormerkungsbüro

Obergeschoss 07 Gesamt **VILLAGE**
ANCHOR



Maßstab 1:200

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,52m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,55m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,02m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen

Legende

- Zugang
- Teeküche Vorbereitung
- Trennung Mieteinheit
- Allgemeinfuß
- Mieteinheit
- Mieteinheit

Fluchstiegenhaus
Pro Stiegenhaus
+3 ~ 70
+2 ~ 70
+1 ~ 70
0 ~ 70
-1 ~ 70
-2 ~ 70
-3 ~ 70
REAL ESTATE
colourfish



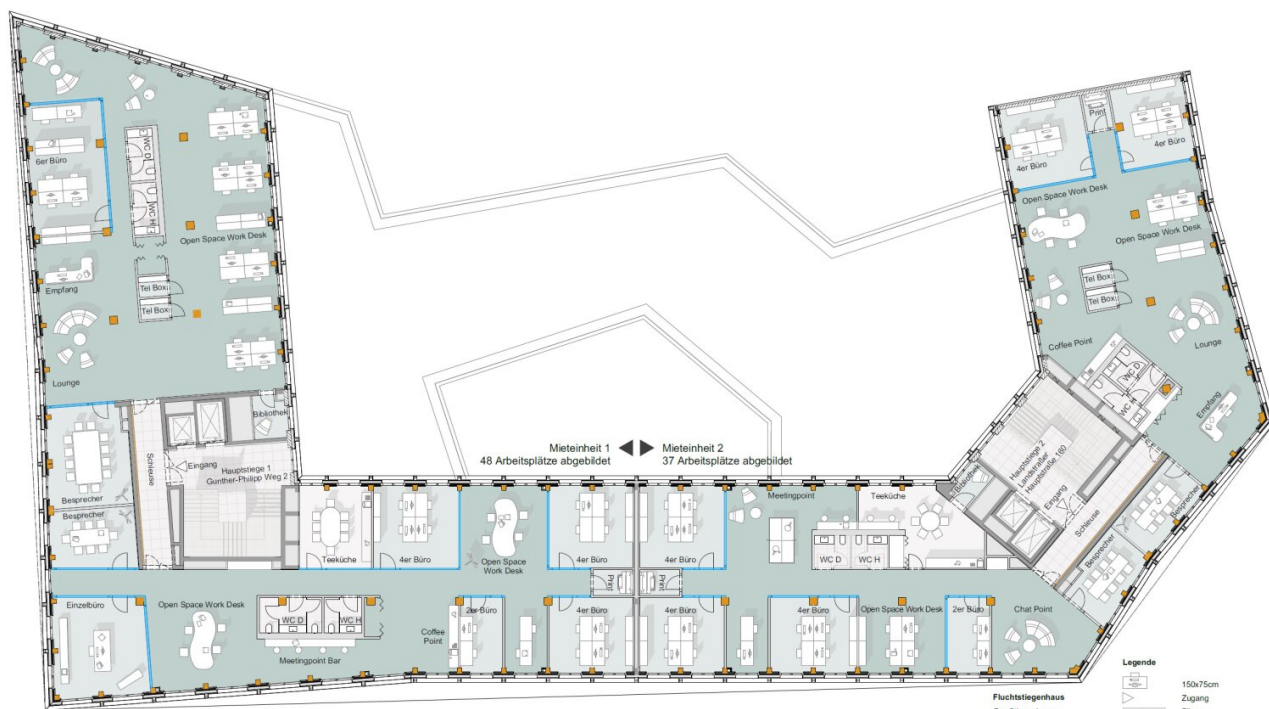
BAUHER
Aspanggründe Bf ver.Beta GmbH
Tudernswalla 2b 1020 Wien

AUFTRAGSBER
Aspanggründe Bf ver.Beta GmbH
Tudernswalla 2b 1020 Wien

ARCHITECT
baumschlager eberle wien GmbH
T +43 1 90 40 165-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKTANT
Village im Dritten - Bf 48
Müllnerungasse - Geothaus GmbH

VILLAGE
ANCHOR



Legende

- 150x75cm
- Zugang
- Flecken
- Kautschuk Teeküche
- Teppich Büro offen

REAL ESTATE
colourfish

Lichte Raumhöhe Regelgeschoss: 2,82m
Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 2,95m
Lichte Raumhöhe OG 07: 3,02m
max. Anzahl pro Stiegenhaus: 70 Personen
max. Anzahl pro Geschoss: 140 Personen
Über 3 Geschosse können 210 Personen fliehen

Mallstab 1:200

BRUNNEN
Aspanggründe BP vier Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

AUFTRAGSBEREITER
Aspanggründe BP vier Beta GmbH
Trabrennstraße 2b 1020 Wien

ARCHITECT
Baumschlager Eberle Wien GmbH
T +43 1 90 49 165-10, www.baumschlager-eberle.com

PROJEKT
Village im Dritten - BP 4B
Möblierungsplan - Geschoss gesamt

VILLAGE
ANCHOR



Objektbeschreibung

ANCHOR – Nachhaltige Büroflächen im VILLAGE IM DRITTEN

Mit dem **ANCHOR** entsteht im Quartier **VILLAGE IM DRITTEN** ein modernes, ESG-konformes Bürogebäude in innovativer Holz-Hybrid-Bauweise. Das Objekt bildet durch seine markante Ecklage an der Kreuzung **Landstraßer Hauptstraße / Landstraßer Gürtel** das südöstliche Entrée des neuen Stadtquartiers und fungiert als architektonischer Landmark-Building.

Das Gebäude verbindet nachhaltige Architektur, flexible Flächenkonzepte und ein zukunftsweisendes Energiekonzept mit einer hochwertigen Arbeitsumgebung aus natürlichen Materialien.

Das Quartier VILLAGE IM DRITTEN

Im 3. Wiener Gemeindebezirk entwickelt die ARE Austrian Real Estate eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Wiens. Das Quartier steht für nachhaltige Stadtentwicklung, kurze Wege und hohe Aufenthaltsqualität.

Quartierskennzahlen

- ca. 11 ha Projektfläche
- 22 Baufelder
- rund 2.000 Wohnungen
- ca. 40.000 m² Gewerbeflächen
- ca. 21.000 m² für Bildung und Kinderbetreuung
- ca. 20.000 m² Bert-Brecht-Park
- autofreie Quartiersmitte
- ÖGNI Gold-Vorzertifizierung für das gesamte Quartier

- geplante Fertigstellung des Gesamtquartiers bis 2027

Nachhaltigkeit & ESG

Das Gebäude ist Teil eines innovativen, baufeldübergreifenden Energieversorgungssystems.

Energiekonzept

- Geothermie mittels Erdwärmesonden
- Photovoltaikanlagen
- Wärmepumpen
- Erdwärme-Anergienetz
- Fernwärmeanschluss
- Kühlung der Gewerbeflächen über das Quartiersnetz
- kostengünstiger Ökostrom über Energiegemeinschaft
- extensive Dach- und Fassadenbegrünungen
- Urban Gardening
- Maßnahmen zur Klimaresilienz (Beschattung, Kühlung, Durchlüftung)

Holz-Hybrid-Bauweise

Das gesamte Gebäude wird als nachhaltiger Holz-Hybridbau errichtet.

Besondere Merkmale:

- Holz-Beton-Verbunddecken
- massive Holzstützen
- Holzaußenwände
- sichtbare Holzkonstruktionen
- CO₂-reduzierte Bauweise
- gesundes Raumklima
- natürliche Arbeitsatmosphäre

Flächenkonzept

Die Büroflächen können flexibel an unterschiedliche Unternehmensgrößen angepasst werden. Bis zu vier Mietbereiche pro Etage sind möglich. Kleine Einheit ab ca. 333 m².

Büroformen

Die Holzskelettkonstruktion ermöglicht:

- Open Space
- Mixed Space
- Closed Space

- Kombibüros
- Projektflächen
- agile Arbeitswelten

Standardausstattung der Büroflächen

- Doppelboden mit Teppichbelag
- Gipskarton- und Glastrennwände
- voll ausgestattete Teeküche
- LED-Lichtschienensystem
- Bodenkonvektoren für Heizen und Kühlen
- Öffenbare Fenster
- außenliegender Sonnenschutz
- IT-Vorbereitung
- Gegensprechanlage
- Brandmeldeanlage

Arbeitswelten & Nutzerkomfort

Innenraumqualität

Die sichtbaren Holzoberflächen schaffen eine warme und hochwertige Arbeitsatmosphäre.

Zusätzlich vorgesehen:

- Bodenkonvektoren zum Heizen und Kühlen
- mechanische Lüftungsanlage
- optimierte Akustik
- hohe Aufenthaltsqualität durch natürliche Materialien

Außenbereiche

Ein besonderes Highlight ist die begrünte Dachlandschaft über dem Innenhof.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Pausenflächen
- informelle Meetings
- Arbeiten im Freien
- Begegnungszonen für Mitarbeiter und Besucher

verfügbare Flächen:

Geschoß	Nutzung	m² netto	m² brutto	EUR/m²
EG	Gastro	419,90	461,90	€ 15,00
EG	Büro/Retail	478,50	526,35	€ 17,90
1.OG	Büro	1.439,80	1.583,78	€ 18,20
2.OG	Büro	1.292,00	1.421,20	€ 18,50
3.OG	Büro	1.292,00	1.421,20	€ 18,70
4.OG	Büro	1.292,00	1.421,20	€ 19,00
5.OG	Büro	1.288,40	1.417,24	€ 19,30
6.OG	Büro	1.266,00	1.392,60	€ 19,50
7.OG	Büro	1.266,00	1.392,60	€ 19,70

Mietpreise Büro: € 17,90 - € 19,70 /m² netto

Mietpreis Gastro: € 15,00/m² netto

Betriebskosten: € 5,59/m² netto inkl. Heizung und Kühlung

Miete Terrasse: € 5,00/m²

Stellplatzkosten netto: €180,00/Stellplatz

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Gebäudekennzahlen

Bürofläche

ca. 11.100 m² (GIF)

Bürofläche pro Geschoss	ca. 1.200 m ²
Bürogeschosse	7
Gastrofläche EG	ca. 462 m ²
Gewerbefläche EG	ca. 526 m ²
Meetingräume	Im EG stehen zwei Besprechungsräume zur Verfügung, einer davon kann über eine mobile Trennwand in zwei kleinere getrennt werden
Barrierefreies WC	im EG vorhanden
Rezeption/Infopoint	Im EG vorhanden
Lagerflächen	ca. 150 m ²

Stellplätze

46 PKW-Stellplätze

Fahrradstellplätze

105 im EG und UG, mit E-Ladestationen inkl.
Garderoben- und Sanitärbereich

Lichte Raumhöhe

2,82 m (OG) / 2,95 m (EG)

Achsraster

1,35 m / 2,70 m

Lage

Makrolage

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das hochrangige Straßennetz.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahn

- Linie 18 (2 Gehminuten)
- Linie O (7 Gehminuten)
- Linie 71 (10 Gehminuten)

S-Bahn

- St. Marx (10 Gehminuten)
- Quartier Belvedere (10 Gehminuten)
- Wien Hauptbahnhof (15 Gehminuten)

U-Bahn

- U1 Hauptbahnhof (15 Gehminuten)
- U3 Schlachthausgasse (20 Gehminuten)
- U2 Stadion ab Herbst 2026 in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar

Individualverkehr

- A23-Anschluss Landstraßer Gürtel/St. Marx in 3 Minuten
- Flughafen Wien in ca. 30 Minuten erreichbar

Infrastruktur

Direkt im Quartier entstehen:

- Gastronomie
- Nahversorgung
- Drogeriemarkt

- Apotheke
- Bildungscampus Aron Menczer
- AHS
- Mobility Point
- Radwege und Sharing-Angebote

Zusammenfassung

ANCHOR positioniert sich als eines der nachhaltigsten und modernsten Büroprojekte in Wien. Die Kombination aus Holz-Hybrid-Bauweise, ESG-konformer Energieversorgung, flexiblen Flächenstrukturen, großzügigen Terrassen und der Lage im innovativen Stadtquartier **VILLAGE IM DRITTEN** macht das Projekt insbesondere für Unternehmen attraktiv, die Wert auf Nachhaltigkeit, Mitarbeiterwohlbefinden und zukunftsichere Arbeitswelten legen.

Fertigstellung: Mitte 2027

Standort: Landstraßer Hauptstraße / Landstraßer Gürtel, 1030 Wien

Bürofläche: ca. 11.100 m²

Regelgeschoß: ca. 1.400 m²

Teilbarkeit: ab ca. 333 m²

ESG: Holz-Hybridbau, ÖGNI-Gold-Ziel, klimafreundliches Quartiersenergiekonzept.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap