

## **Serviced Office mit 35 Arbeitsplätzen in der Wohllebengasse | andys.cc | provisionsfrei**



Beispielfoto WLG 1

**Objektnummer: 337/05715**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	2

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

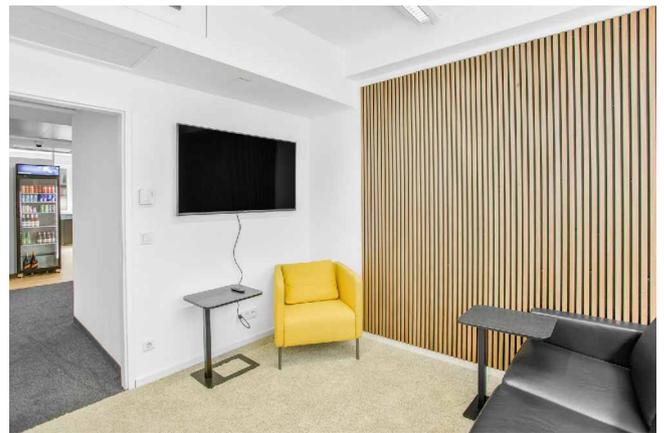
Colliers

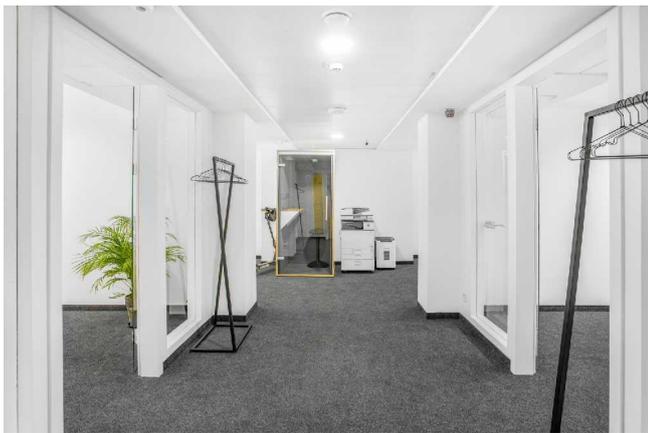
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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













## Objektbeschreibung

### Erlebe Office-as-a-Service in der Wohllebengasse

Diese hochwertige Bürofläche im 6. Liftstock bietet ein professionelles Arbeitsumfeld in zentraler Lage zwischen Karlsplatz und Belvedere. Ab August 2025 steht Ihnen hier eine exklusive und komplett serviciert angebotene Fläche zur Verfügung – ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen Standort mit umfassender Ausstattung sind.

Der großzügige Grundriss ist optimal für bis zu 35 Arbeitsplätze konzipiert und umfasst insgesamt 9 absperrbare Büros sowie eine moderne Küche. Die monatliche All-in-Miete beinhaltet sämtliche Betriebskosten wie Heizung, Klimatisierung, Reinigung, Highspeed-Internet, Druckerkontingent sowie Kaffee und Snacks – es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Zwei Stellplätze in der gebäudeeigenen Tiefgarage sind im Mietpreis bereits enthalten. Zusätzlich können bei Bedarf weitere Lagerflächen im Keller, ein eigener Serverraum sowie weitere Meetingräume im Gebäude genutzt werden. Die Bürofläche kann auf Wunsch vollständig möbliert übernommen werden und bietet außerdem einen eigenen, voll ausgestatteten Meetingraum für interne oder externe Besprechungen.

### Dein privates Büro - Private Office

- eigene Bürofläche mit 350 m<sup>2</sup>
- Reinigung
- Zutritt 24/7
- Premium WLAN
- Drucken & Scannen
- Kaffee, Tee, Snacks
- 4h Meeting-Room pro Mitglied inkl.
- Registered-Office inkl.

### Lage & Verkehrsanbindung

Unsere andys Location in der Wohllebengasse, im 4. Wiener Bezirk, liegt nur wenige Gehminuten vom Belvedere Schlosspark und Karlsplatz entfernt. Die Lage ist perfekt – Grünanlagen, Restaurants und Geschäfte sind in direkter Nähe, und die Innenstadt mit Stephansplatz, Opernring und Kärntner Straße ist schnell per U-Bahn, Straßenbahn oder Bus erreichbar. Auch der Wiener Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Über [andys.cc](https://andys.cc)



Mitglied des  
immobilienring.at

andys.cc ist ein schnell wachsender, österreichischer Office-as-a-Service Anbieter, der durch sein einzigartiges Betriebsmodell-Konzept für Vermieter:innen und Franchisepartner:innen die Etablierung eines flächendeckenden Standort-Netzwerks im ganzen Land vorantreibt. Im Fokus steht die Entwicklung und der Betrieb von sicheren und flexiblen Arbeitsumgebungen für EPU's und KMUs, aber auch Corporates mittels eines skalierbaren Filialkonzeptes. Der hohe Qualitäts- und Digitalisierungsstandard der Officestandorte ermöglicht ein flexibles und mobiles Arbeiten quer durch Österreich verteilt.

Energieausweis wird nachgereicht



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.