

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

Michael Müllner

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

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





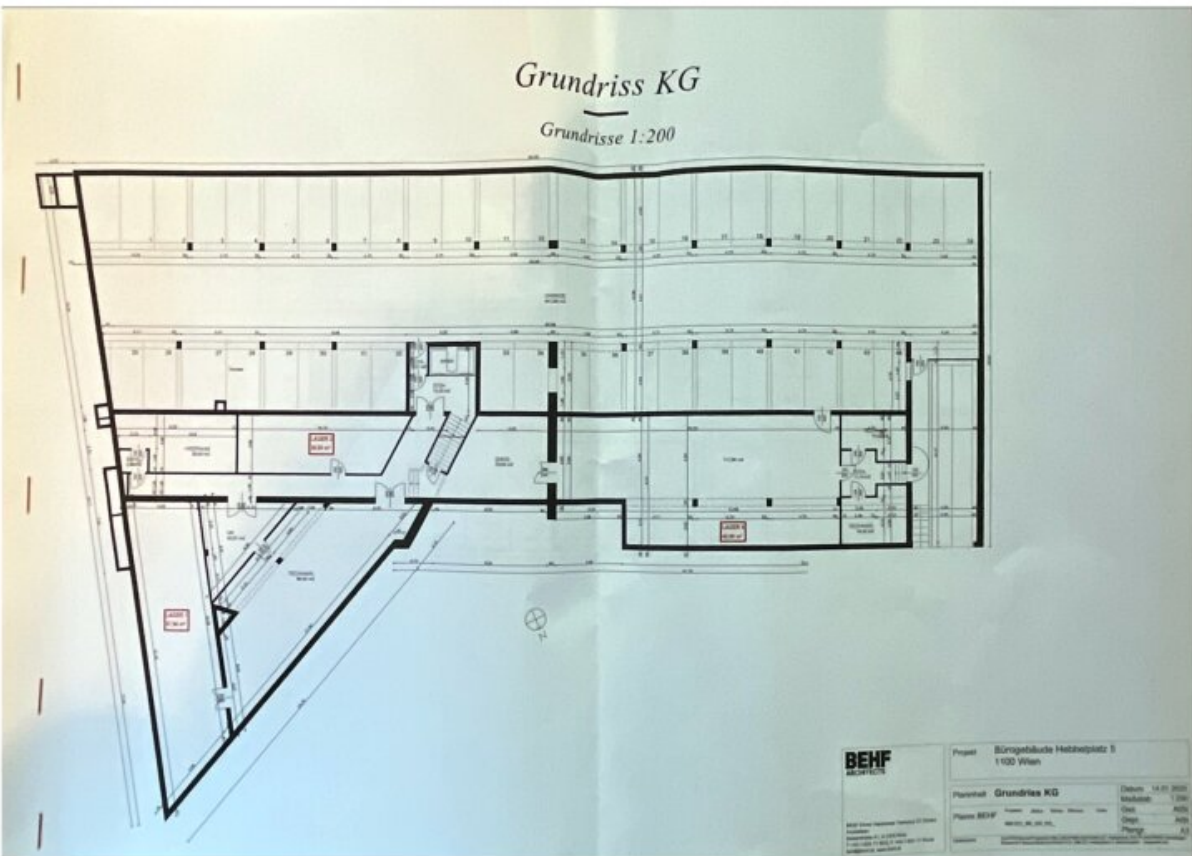


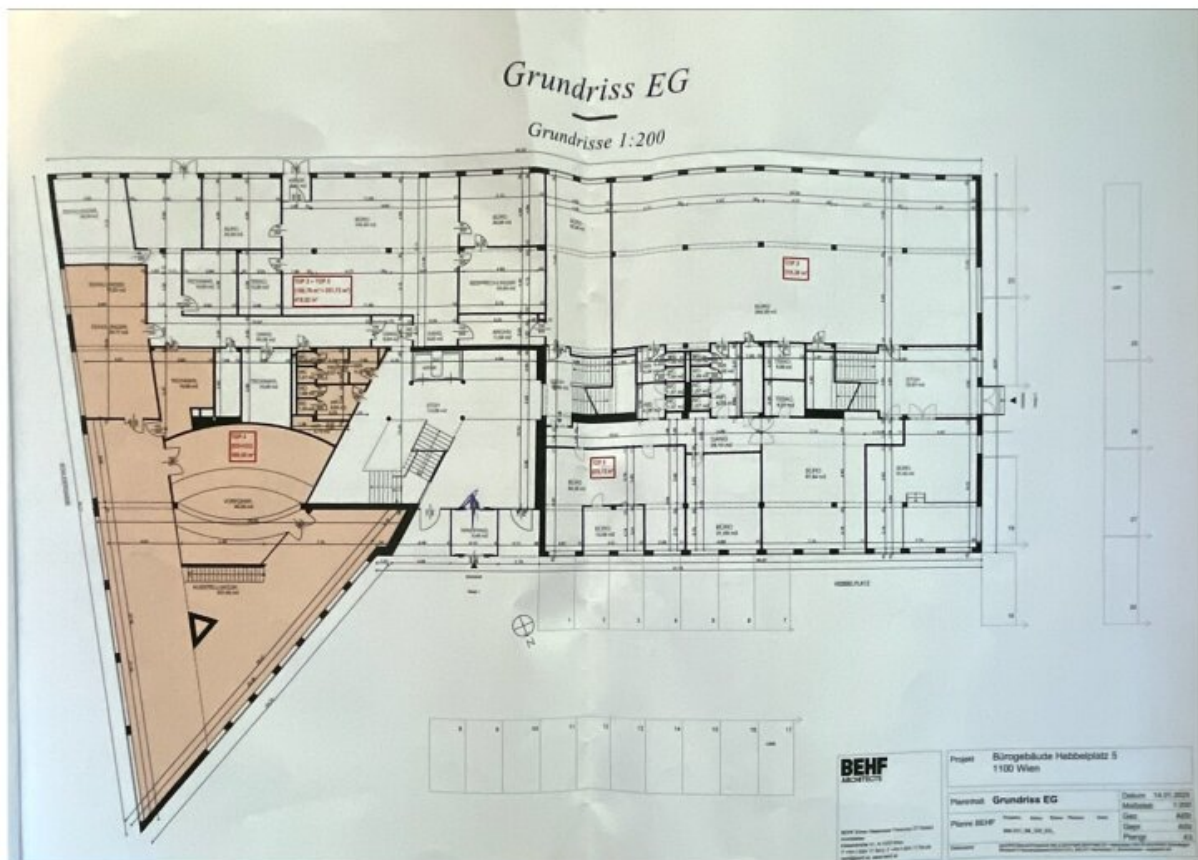


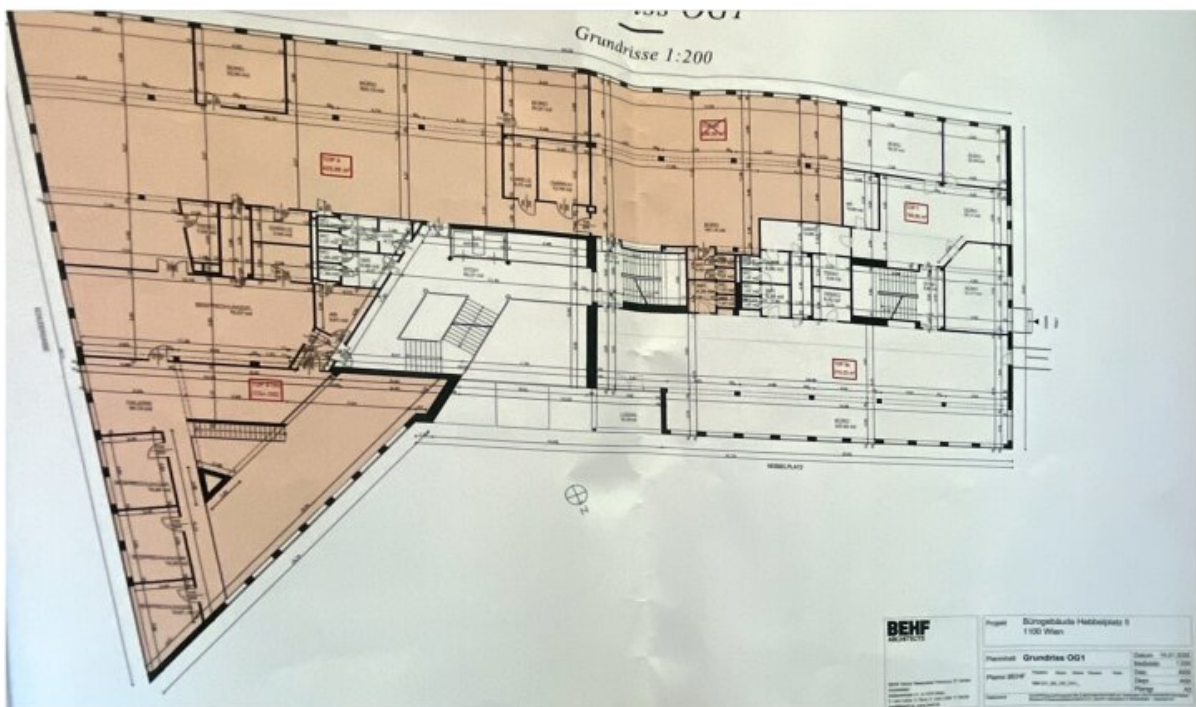


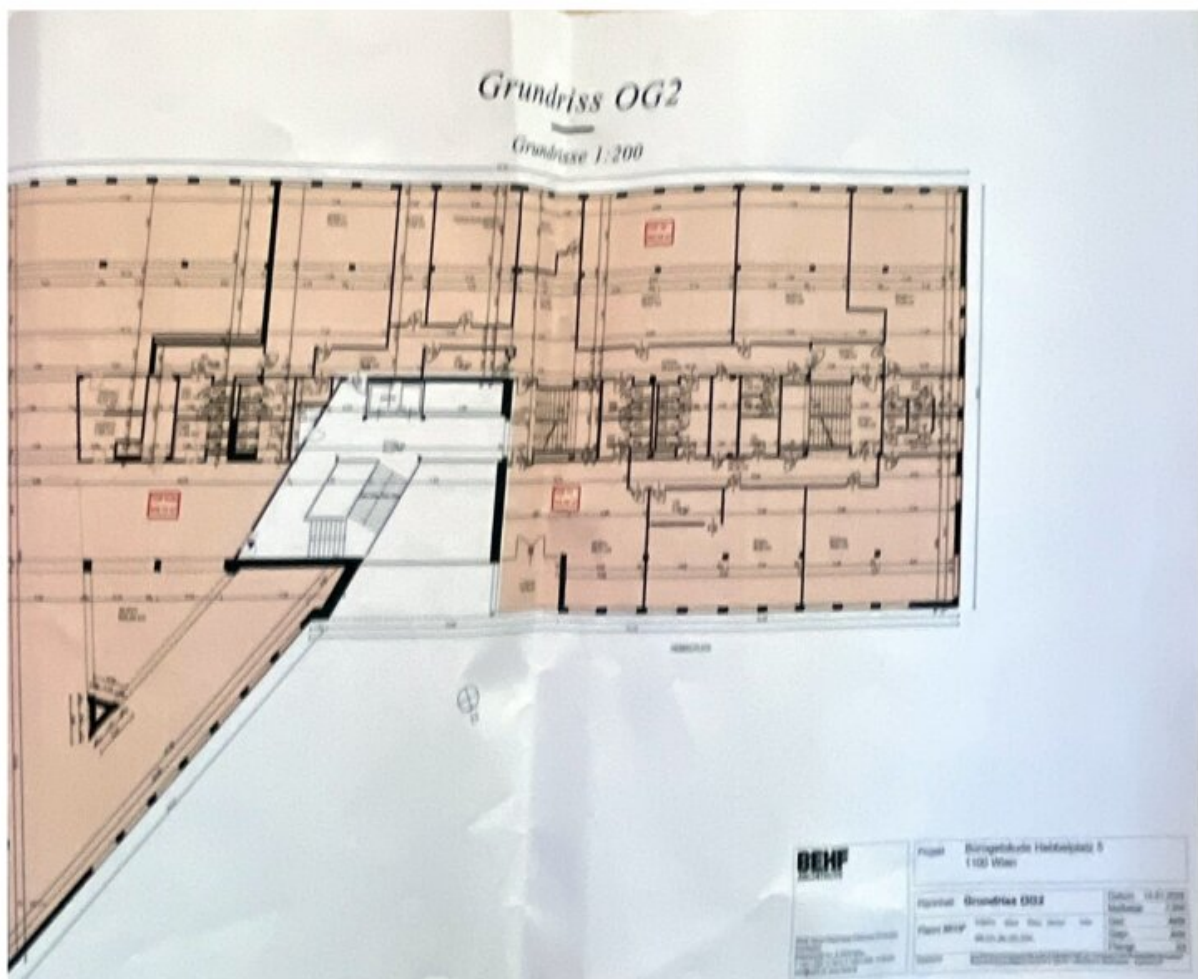


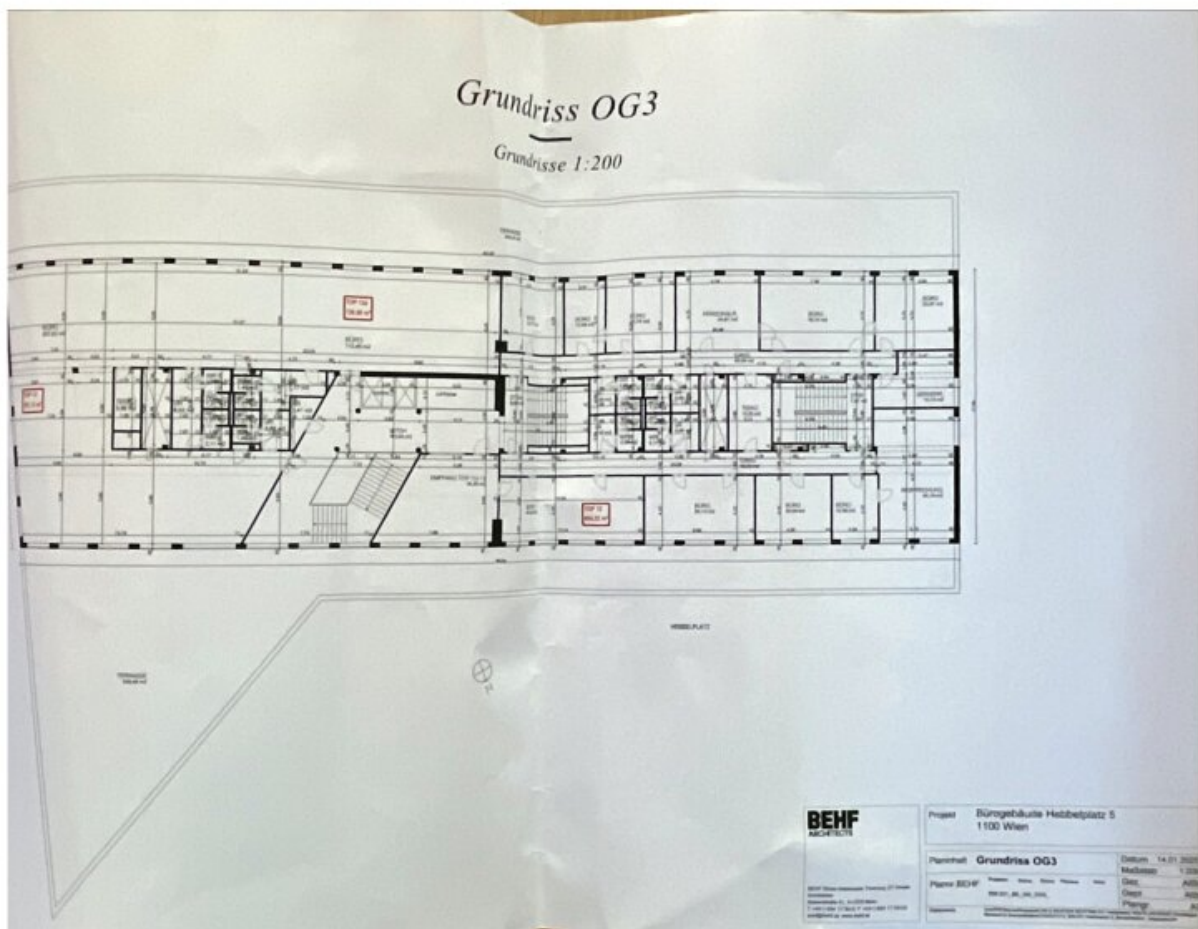












Objektbeschreibung

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