GERÄUMIGES BÜRO NAHE DEM KARLSPLATZ

Objektnummer: 965/1014

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	350,00 m²
Bürofläche:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

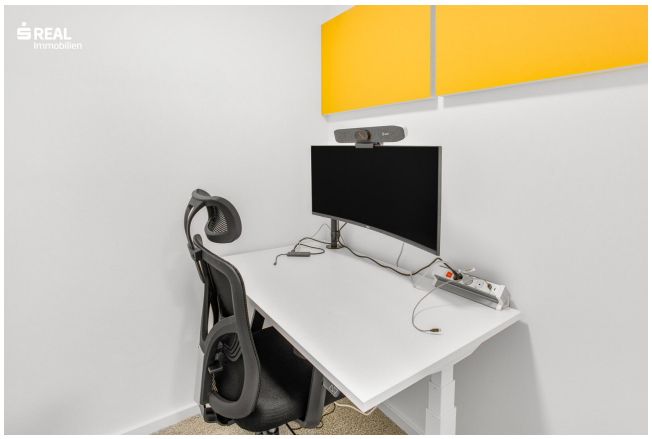
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

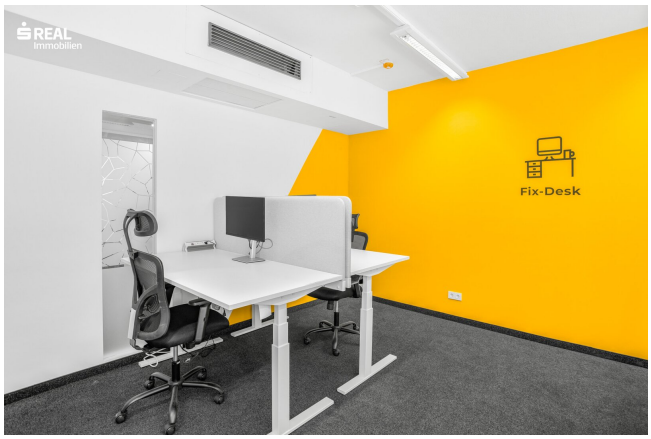
REAL
Immobilien
Fix-Desk

andys.cc

andys.cc

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

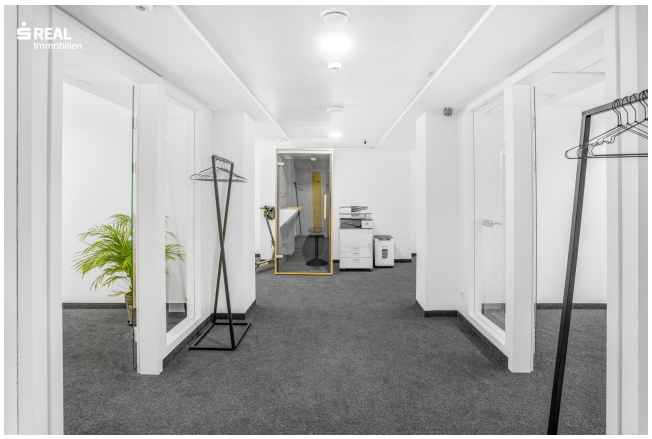

REAL
Immobilien
Fix-Desk

REAL
Immobilien
Fix-Desk

and

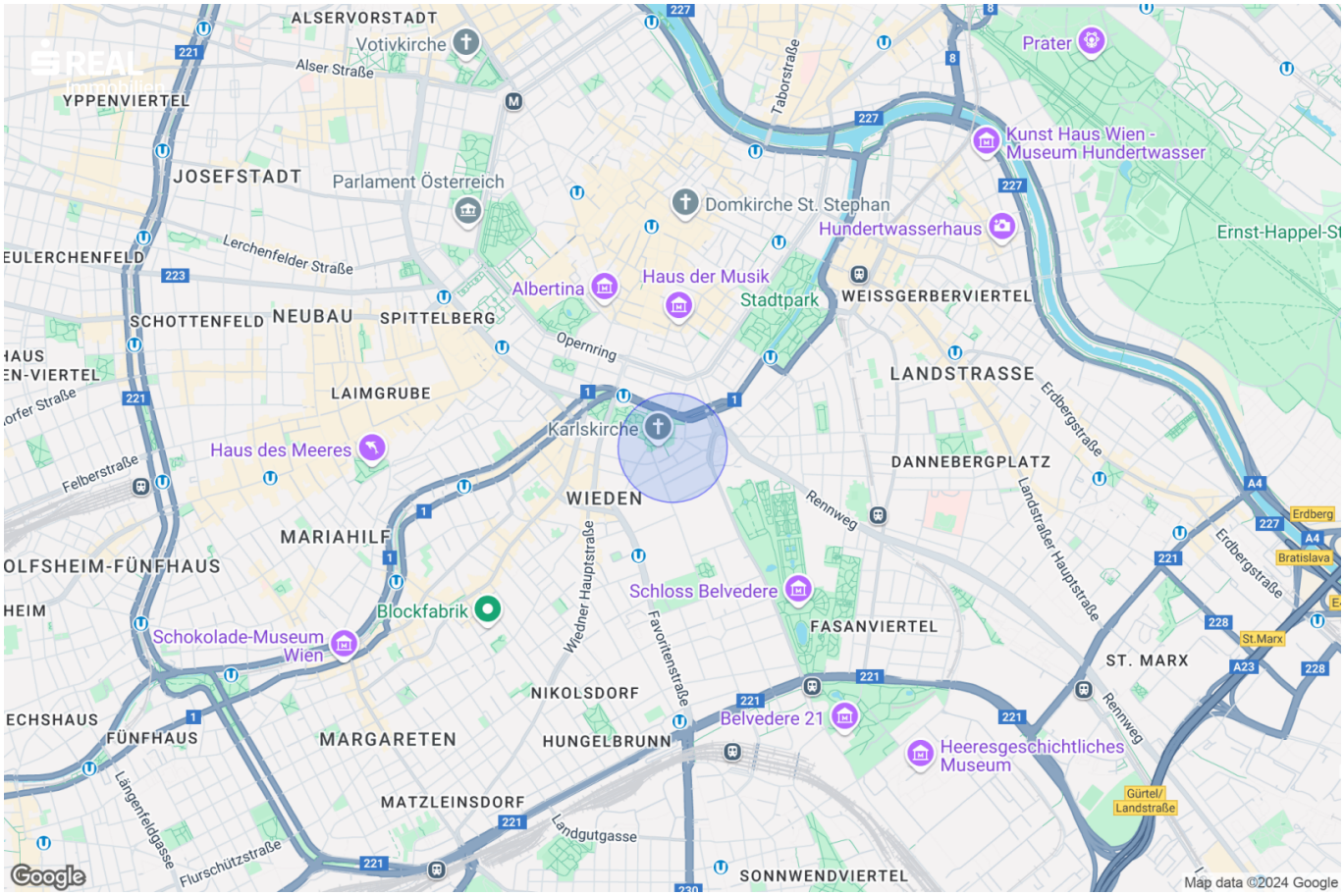
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Wahllebengasse 12-14, 1040 Wien - Verfügbar ab August 2025

6. Stock Exklusivfläche 350qm
2 Meetingräume


ALSERVORSTADT
Votivkirche
Alser Straße
YPPENVIERTEL
JOSEFSTADT
Parlament Österreich
Lerchenfelder Straße
EULERCHENFELD
SCHOTTENFELD
NEUBAU
SPITTELBERG
LAIMGRUBE
Haus des Meeres
Felberstraße
MARIAHILF
OLFSHEIM-FÜNFHAUS
HEIM
Blockfabrik
Schokolade-Museum Wien
ECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
Längenfeldgasse
Flurschützstraße
MATZLEINSDORF
Landgutgasse
NIKOLSDORF
HUNGELBRUNN
Wiedner Hauptstraße
Favoritenstraße
Albertina
Haus der Musik
Opernring
Karlskirche
WIEDEN
Schloss Belvedere
Belvedere 21
Taborstraße
Domkirche St. Stephan
Stadtpark
Hundertwasserhaus
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Prater
WEISSGERBERVIERTEL
LANDSTRASSE
Erdbergstraße
DANNEBERGPLATZ
Rennweg
Landstraßer Hauptstraße
FASANVIERTEL
Heeresgeschichtliches Museum
ST. MARX
Ernst-Happel-St
Erdberg
Bratislava
St.Marx
Gürtel/ Landstraße
SONNWENDVIERTEL
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Vermietung gelangt ein großzügiges Büro im 6. Liftstock (Exklusivfläche mit ca. 350m² und 2 Meetingräumen) in einer idealen Arbeitsumgebung im 4. Bezirk Wiens, nur einen kurzen Spaziergang vom Schloss Belvedere und Karlsplatz entfernt. Verfügbar ab August 2025.

Inklusive Leistungen für Ihren Komfort
In diesem Objekt ist alles darauf ausgelegt, Ihren Arbeitsalltag zu erleichtern:

- **All-in-Services:** Tägliche Reinigung, kostenloser Kaffee, Tee, Säfte, Obst und Snacks
- **Digitale Vernetzung:** 24/7 Zutritt per App, Nutzung des andys Membersportals
- **Arbeitsplatz-Extras:** Premium-WLAN, Drucken, Scannen, Aktenvernichtung
- **Community-Areas:** Teeküche, Lounge-Bereiche und Phone-Booths
- **Ausstattung:** Klimatisierte Büros, professionelle Meetingräume, Betreuung durch ein engagiertes Community-Team

Lage und Verkehrsanbindung
das Büro ist situiert zwischen dem Schloss Belvedere und dem Karlsplatz, nur wenige Schritte von der Wiener Innenstadt entfernt. Umgeben von Grünflächen wie dem Schlossgarten oder dem Resselpark bietet der Standort eine einzigartige Kombination aus urbaner Infrastruktur und Erholungsräumen.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**
    - U-Bahn: U1 Taubstummengasse (6 Minuten), U4 Karlsplatz (10 Minuten), U3 Stubentor (11 Minuten)
    - S-Bahn und Regionalzüge: Bahnhof Rennweg und Quartier Belvedere (jeweils 16 Minuten)
    - Straßenbahnlinien 1, D, 71 und Badner Bahn (max. 4 Minuten), Bus 4A (8 Minuten)
- **Parkmöglichkeiten:**
    - Garage Wohllebengasse (1 Gehminute), Garage Argentinierstraße (4 Gehminuten), Contipark Karlsplatz (5 Gehminuten)

Mit dieser zentralen Lage, erstklassiger Ausstattung und umfassenden Services ist andys Wohllebengasse die perfekte Wahl für modernes Arbeiten in Wien.

*Preis auf Anfrage

Bei längerer Bindungsdauer sind Rabatte möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap