

VILLAGE WORKS



Musterbüro2

Objektnummer: IVG-O-04829/G

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	8.033,37 m ²
Bürofläche:	8.033,37 m ²
Stellplätze:	33
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Plessl

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488590403
H 004366488590403
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











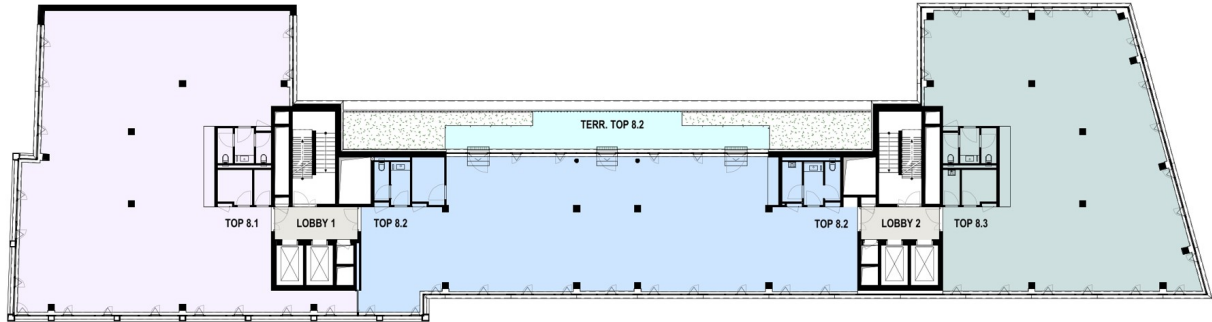












Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



8. Obergeschoß, Gesamtfläche 782,55 m², max. 80 Personen

Top 8.1

	Flächen
Bürofläche	288,40 m²
Terrasse	- m²
Max. Belegung	25 Personen

Top 8.2

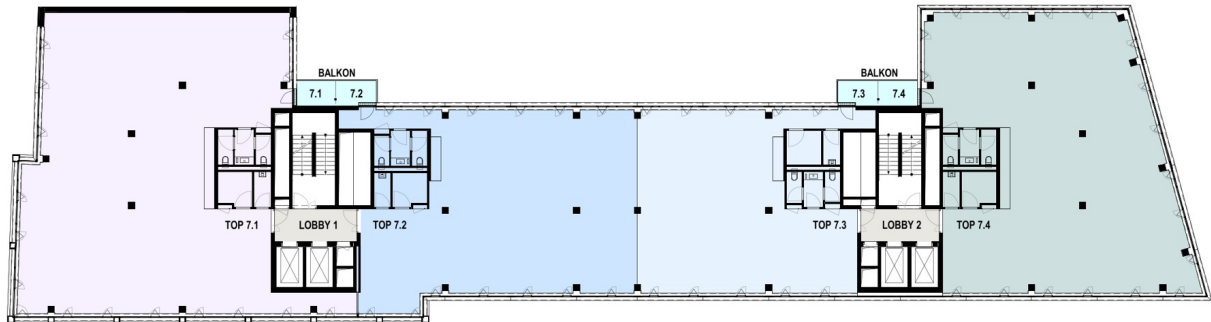
	Flächen
Bürofläche	253,19 m²
Terrasse	38,45 m²
Max. Belegung	30 Personen

Top 8.3

	Flächen
Bürofläche	240,96 m²
Terrasse	- m²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	10,28 m²
Lobby2	9,75 m²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



7. Obergeschoß, Gesamtfläche 874,49 m², max. 80 Personen

Top 7.1

	Flächen
Bürofläche	288,58 m ²
Balkon	3,92 m ²
Max. Belegung	25 Personen

Top 7.2

	Flächen
Bürofläche	195,65 m ²
Balkon	3,85 m ²
Max. Belegung	15 Personen

Top 7.3

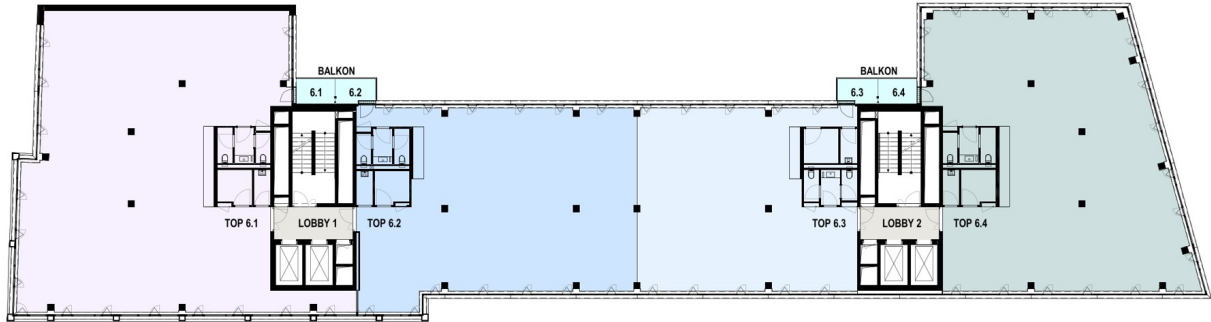
	Flächen
Bürofläche	149,30 m ²
Balkon	3,85 m ²
Max. Belegung	15 Personen

Top 7.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m ²
Balkon	3,92 m ²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	10,28 m ²
Lobby2	9,75 m ²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



6. Obergeschoß, Gesamtfläche 882,69 m², max. 80 Personen

Top 6.1

	Flächen
Bürofläche	288,58 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Top 6.2

	Flächen
Bürofläche	200,01 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 6.3

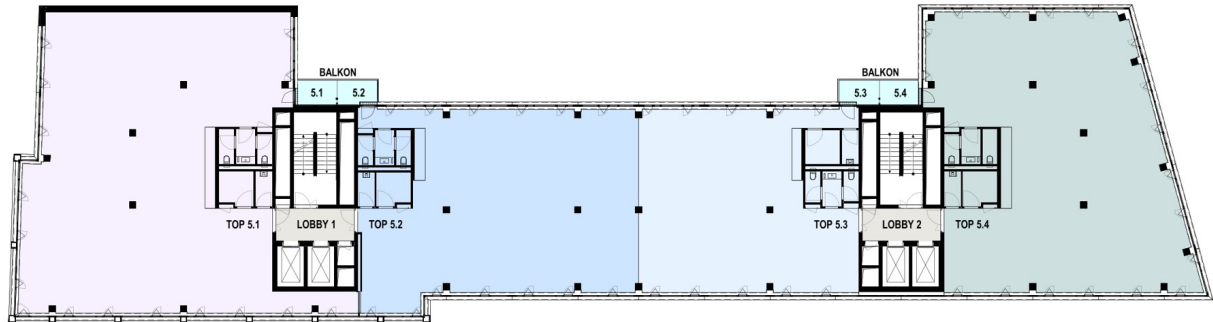
	Flächen
Bürofläche	153,14 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 6.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	9,75 m²
Lobby2	9,75 m²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



5. Obergeschoß, Gesamtfläche 882,69 m², max. 80 Personen

Top 5.1

	Flächen
Bürofläche	288,58 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Top 5.2

	Flächen
Bürofläche	200,01 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 5.3

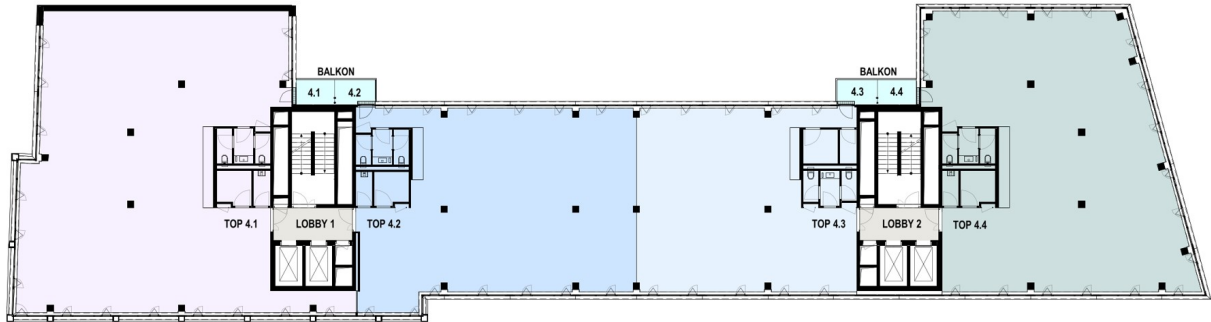
	Flächen
Bürofläche	153,14 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 5.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	9,75 m²
Lobby2	9,75 m²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



4. Obergeschoß, Gesamtfläche 882,69 m², max. 80 Personen

Top 4.1

	Flächen
Bürofläche	288,58 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Top 4.2

	Flächen
Bürofläche	200,01 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 4.3

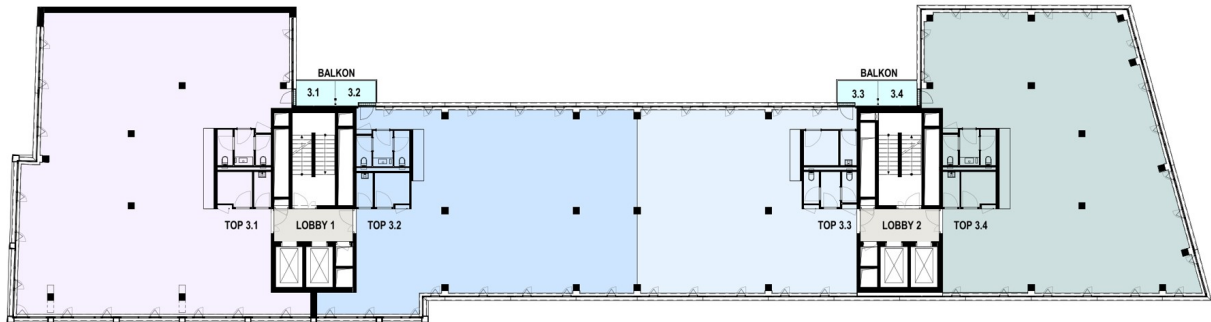
	Flächen
Bürofläche	153,14 m²
Balkon	3,85 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 4.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m²
Balkon	3,92 m²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	9,75 m²
Lobby2	9,75 m²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



3. Obergeschoß, Gesamtfläche 882,41 m², max. 80 Personen

Top 3.1

	Flächen
Bürofläche	284,93 m ²
Balkon	3,92 m ²
Max. Belegung	25 Personen

Top 3.2

	Flächen
Bürofläche	203,38 m ²
Balkon	3,85 m ²
Max. Belegung	15 Personen

Top 3.3

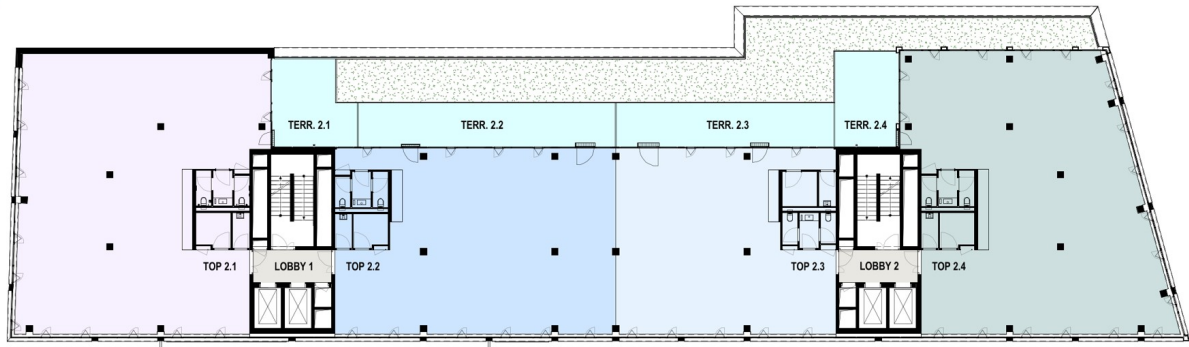
	Flächen
Bürofläche	153,14 m ²
Balkon	3,85 m ²
Max. Belegung	15 Personen

Top 3.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m ²
Balkon	3,92 m ²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	9,75 m ²
Lobby2	9,75 m ²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



2. Obergeschoß, Gesamtfläche 849,73 m², max. 80 Personen

Top 2.1

	Flächen
Bürofläche	253,07 m²
Terrasse	25,49 m²
Max. Belegung	25 Personen

Top 2.2

	Flächen
Bürofläche	197,67 m²
Terrasse	42,94 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 2.3

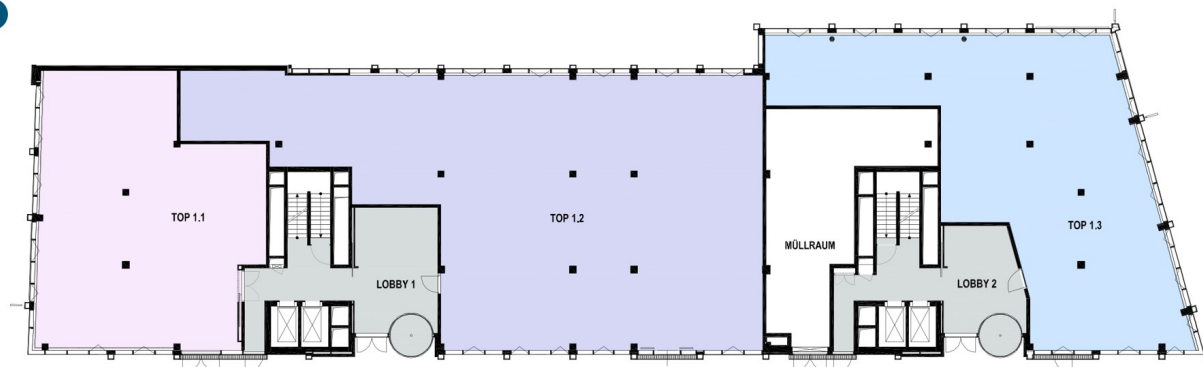
	Flächen
Bürofläche	155,09 m²
Terrasse	36,46 m²
Max. Belegung	15 Personen

Top 2.4

	Flächen
Bürofläche	243,91 m²
Terrasse	23,11 m²
Max. Belegung	25 Personen

Lobbys

	Flächen
Lobby1	9,75 m²
Lobby2	9,75 m²



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



1. Obergeschoß, Gesamtfläche 889,46 m²

Top 1.1

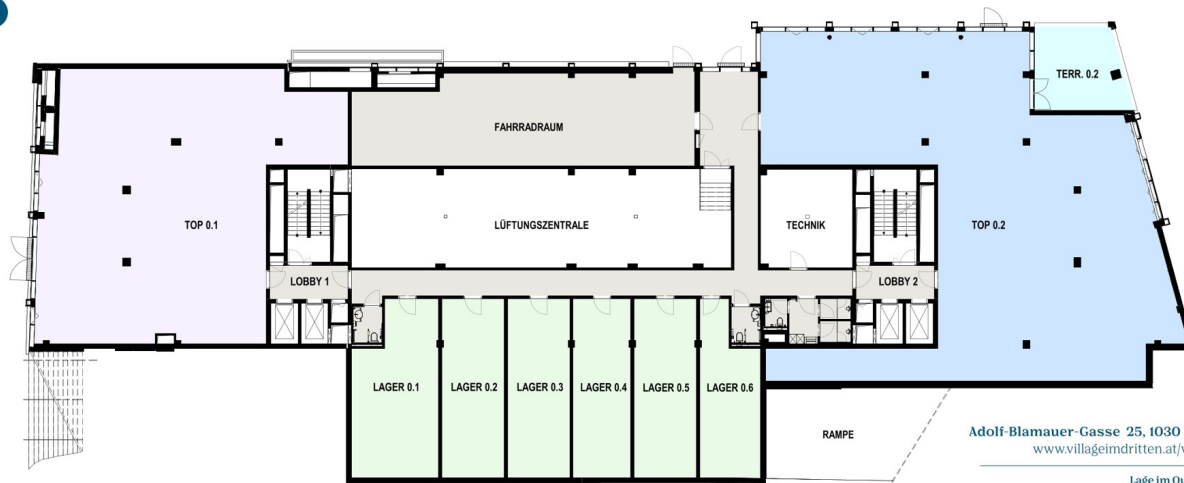
Mietfläche Gewerbe
Flächen
204,60 m²

Top 1.2

Mietfläche Gewerbe
Flächen
426,86 m²

Top 1.3

Mietfläche Gewerbe
Flächen
258,00 m²



Erdgeschoß, Gesamtfläche 614,63 m²

Top 0.1

Mietfläche Gewerbe 254,87 m²

Top 0.2

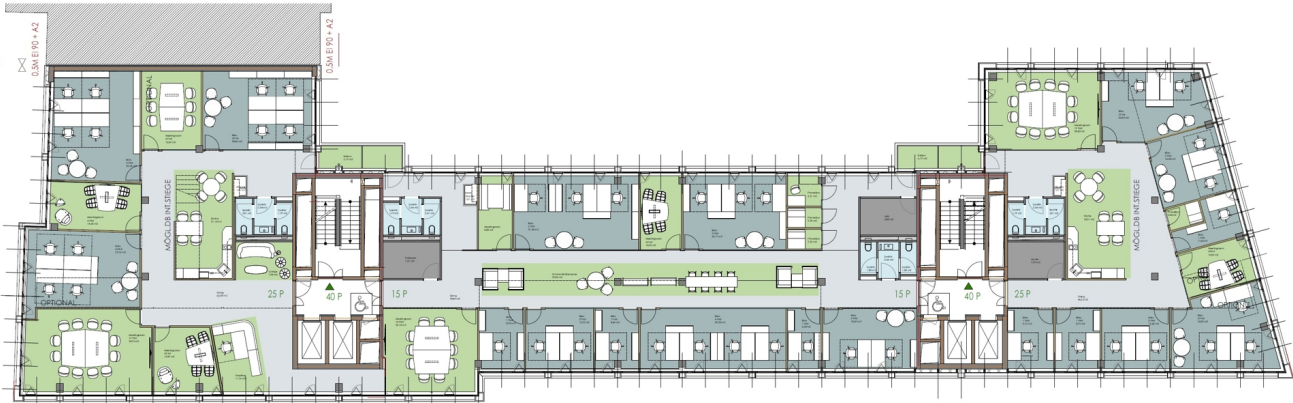
Mietfläche Gewerbe 359,76 m²
Terrasse 27,67 m²

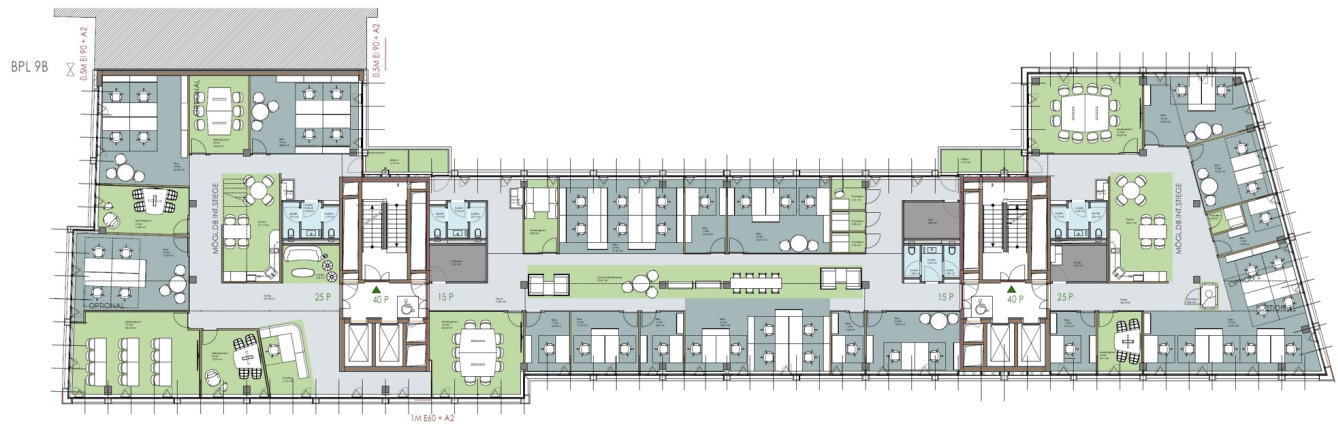
Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



BPL 9B





BPL 9B



BPL 98



Objektbeschreibung

Die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und Geschäftsflächen, sondern beinhaltet außerdem dieses besondere Bürohaus. Modernes und innovatives Arbeiten wird hier groß geschrieben. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven. URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS. VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität und Flächeneffizienz. Mit individueller Raumaufteilung, smarter Sensorik, umweltfreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung, die Sie zu kreativen Höchstleistungen inspirieren und perfekt auf die Anforderungen der heutigen Arbeitswelt abgestimmt sind. Zum grünen Innenhof orientierte Terrassen garantieren zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft. In diesem modernen Büroneubau stehen derzeit Flächen in der Größenordnung von 500 bis 8.500 m² zur Vermietung. Nettomiete Büro von EUR 17,50 bis 19,90 je nach Geschoss und Ausstattung.