



LEGEN SIE MIT UNS DEN GRUNDSTEIN
FÜR IHREN BUSINESS-ERFOLG!



HOME
office



WIR DENKEN WORK SPACE NEU



WIR BAUEN FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE
AN DEN ARBEITSALLTAG DER ZUKUNFT!

- repräsentative Büroflächen • perfekte Infrastruktur
 - flexible Office-Architektur •
- 



1100 WIEN - MARIA-KUHN-GASSE 6

BÜRO IM 1. OG STG. 1/TOP 2

FLÄCHE: 269,33 m²
MIETE oder **EIGENTUM**
BAUJAHR: 2004

- 6 Einzelbüros, Vorraum, Teeküche, 2 WCs mit Waschbecken
- Deckenheizung via Fernwärme
- direkt neben dem Twin Tower am Wienerberg
- hauseigene Tiefgarage
- Öffentliche Anbindung: 7A, 7B, 65A, 15A, 63A, 311, 321

BÜRO IM 1. OG STG. 2/TOP 1

FLÄCHE: 94,99 m²
MIETE oder **EIGENTUM**
BAUJAHR: 2004

- 1 Einzelbüro, Vorraum, Teeküche, WC mit Waschbecken
- Deckenheizung via Fernwärme
- direkt neben dem Twin Tower am Wienerberg
- hauseigene Tiefgarage
- Öffentliche Anbindung: 7A, 7B, 65A, 15A, 63A, 311, 321



HWB: 40,10 kWh/m²a, f_{GEE}: 1,36

1150 WIEN - MÄRZSTRASSE 1

GROSSRAUMBÜRO im 1. OG
FLÄCHE: 457,11 m²
MIETE
BAUJAHR: 2006

- 9 Einzelbüros mit Besprechungsraum und Foyer, 3 Teeküchen, Abstellräume und mehrere getrennte Sanitäranlagen
- Heizung via Fernwärme
- Kühlung über Bauteilaktivierung

- in den Geschoßdecken
- teilweise zusätzliche Split-Klimaanlage
- Leerverrohrung für IT-Verkabelung via Bodenkanäle und Bodendosen
- gemeinschaftlich nutzbarer Hof
- hauseigene Tiefgarage
- Öffentliche Anbindungen: U3/U6 Westbahnhof, U6 Burggasse, S-Bahn Linie 5, 6, 9, 18, 49, 52, 60



HWB: 29 kWh/m²a • f_{GEE} 0,82

1170 WIEN - SCHULTHESGASSE 7

GASTRONOMIELOKAL im EG
FLÄCHE: 235 m²
MIETE oder **EIGENTUM**
SANIERUNGSBEGINN: 2025

- große Gastronomiefläche (teilbar)
- komplett saniert
- thermische Sanierung
- alternatives Heizsystem

- Anpassung nach Kundenwunsch möglich
- ausgezeichnete Infrastruktur
- öffentliche Anbindung U6 Alser Straße, S-Bahnlinie 2, 43



HWB: 35,5 kWh/m²a



1220 WIEN - EILEEN-GRAY-GASSE 2

BÜRO IM 5.OG TOP 20

FLÄCHE: 16,05 m²
EIGENTUM
NEUBAU

- Kleinbüro mit Vorraum und WC mit Waschbecken
- Fußbodenheizung via Fernwärme
- direkte Lage an der U2
- Garagenanmietung im Nebengebäude möglich

BÜRO IM 6.OG TOP 26

FLÄCHE: 129,44 m²
EIGENTUM
NEUBAU

- Großraumbüro mit Teeküche, Abstellraum und getrennten Sanitäranlagen
- traumhafte 46 m² Freifläche mit atemberaubenden Blick
- Fußbodenheizung via Fernwärme
- direkte Lage an der U2
- Garagenanmietung im Nebengebäude möglich



HWB: 31,2 kWh/m²a • f_{GEE} 0,60

1210 WIEN - AN DER SCHANZE

SIMONE-VEIL-GASSE 14

LAGE: Erdgeschoss
FLÄCHE: 390 m²
MIETE
IN PLANUNGSVORBEREITUNG

- 5 Gewerbeeinheiten bestehend aus Stadtteilkantine mit ca. 390 m² und anschließendem Coworking-Bereich
- 4 Kleingewerbeeinheiten mit einer Größe von ca. 54-59 m², durch eine Treppe mit jeweils einer 2-Zimmer-Wohnung verbunden
- 3 Ateliers mit Galerie von 98-126 m² auf 2 Ebenen

SIMONE-VEIL-GASSE 12

LAGE: Erdgeschoss
FLÄCHE: 522 m²
MIETE
IN PLANUNGSVORBEREITUNG

- 1 Büro mit ca. 522 m² inklusive Nebenräume
- Anpassung nach Kundenwunsch möglich
- hauseigene Tiefgarage
- Nähe Zentrum Kagran, Donauzentrum



HWB: 26,1 kWh/m²a • f_{GEE} 0,77

1230 WIEN - KALTENLEUTGEBNER STR. 24

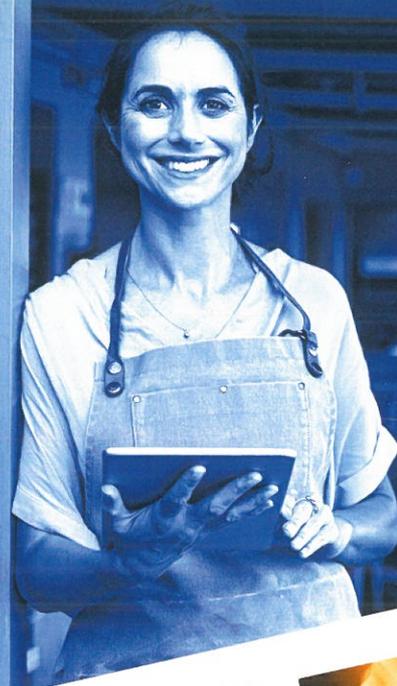
GASTRONOMIELOKAL im EG
FLÄCHE: 207 m²
MIETE
BAUJAHR: 2016

- großzügige Geschäftsfläche mit extra Küche und Lager
- 170 m² Terrasse/Gastgarten

- 3 getrennte Sanitäranlagen
- Fußbodenheizung via Fernwärme
- hauseigene Garage
- Anpassungen nach Kundenwunsch möglich



HWB: 39,40 kWh/m²a • f_{GEE} 0,76



AUSKUNFT

Für Auskünfte stehen wir
Ihnen gerne zur Verfügung:

Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1150 Wien
Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel: +43 1 403 41 81- 19

internet@familienwohnbau.at
www.familienwohnbau.at

*Diese Broschüre gilt als allgemeine
Information unseres Projektes und
bildet keine Vertragsgrundlage.
Für die Richtigkeit und Vollständig-
keit wird keine Haftung übernommen.
Änderungen vorbehalten.*

