

VISTA18 – Exklusive Bürofläche zwischen Schönbrunn und dem Bahnhof Wien Meidling

Hohenbergstraße 18 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

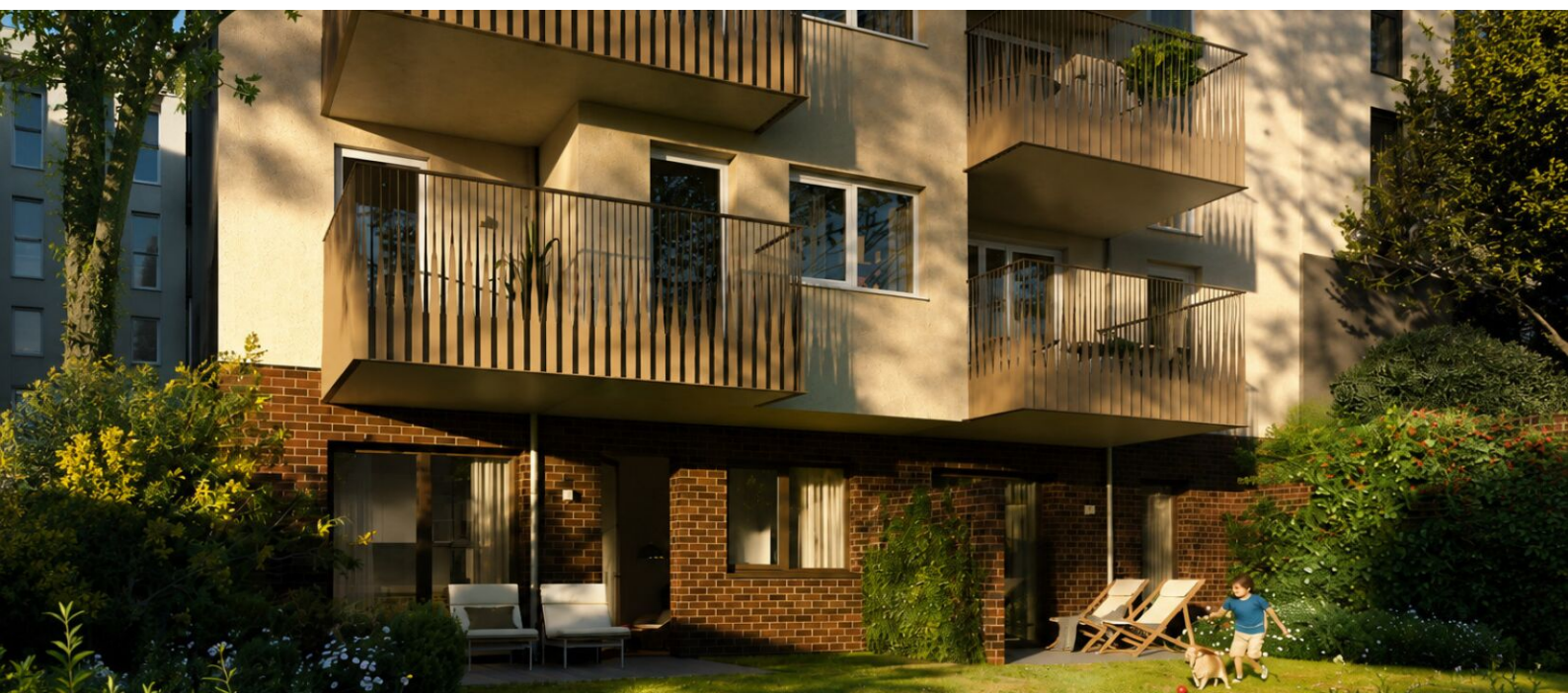
- Moderner Neubau – Fertigstellung Sommer 2028
- Repräsentative Büro-/Gewerbefläche
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmen
- Hochwertige und zeitgemäße Bauqualität (Fernwärme, PV-Anlage, Sonnenschutz,...)
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Attraktive Lage nahe Schloss Schönbrunn
- Bahnhof Wien Meidling in unmittelbarer Umgebung
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung mit U6, Badner Bahn, Straßenbahn & Bus
- Sehr gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner

KEY FACTS

Adresse:	1120 Wien, Hohenbergstraße 18
Objektart:	Büro / Praxis
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	7 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	Sommer 2028

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- Fernwärme
- Photovoltaikanlage am Dach
- elektrische Außenbeschattung
- Tiefgaragenstellplätze
- großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 33.6 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	375 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	1.425 m

Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	450 m

Verkehr

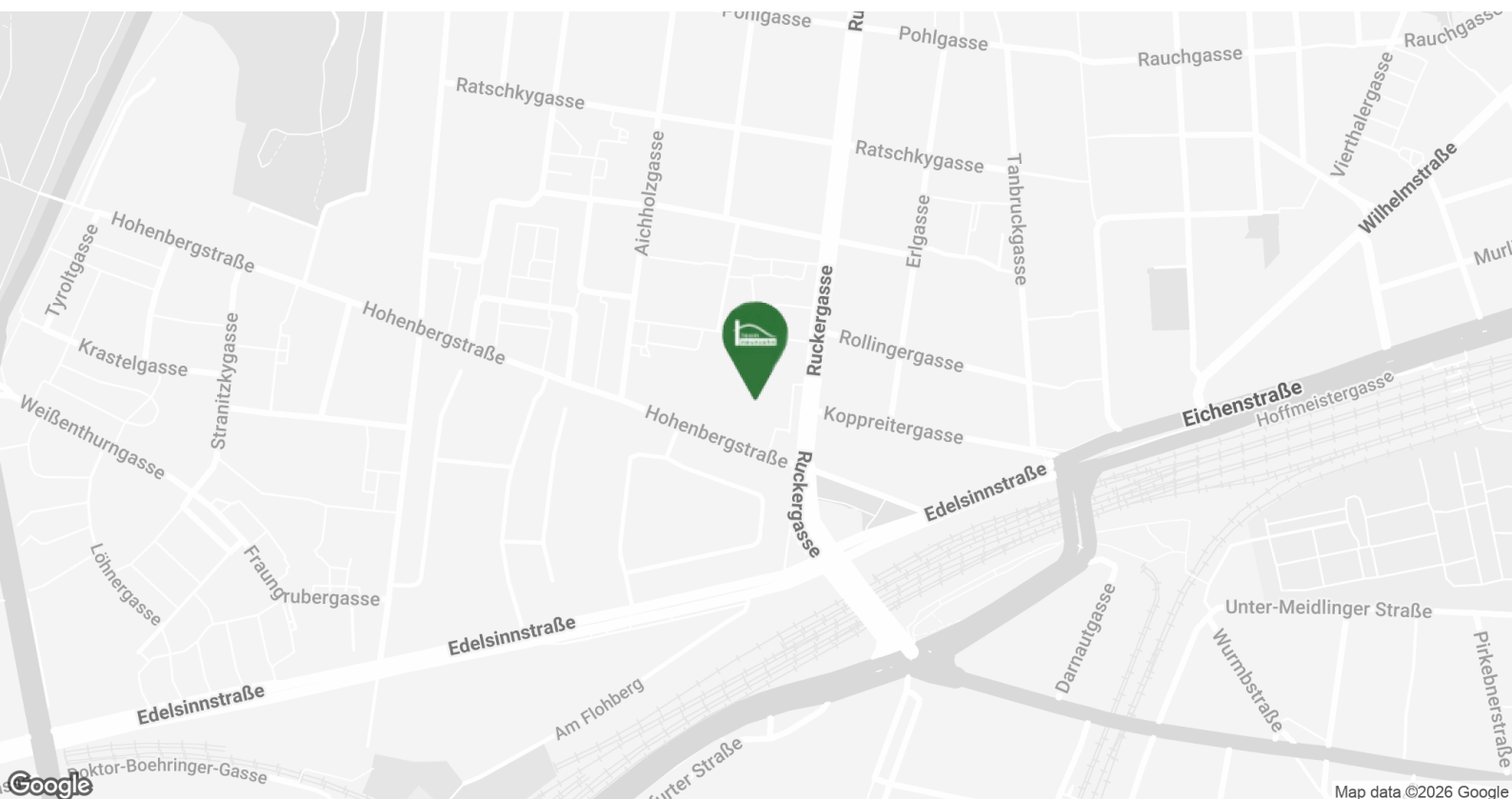
Bus	75 m
U-Bahn	475 m
Straßenbahn	325 m
Bahnhof	475 m
Autobahnanschluss	1.925 m

Kinder & Schulen

Schule	275 m
Kindergarten	450 m
Universität	1.025 m
Höhere Schule	775 m

Sonstige

Geldautomat	325 m
Bank	375 m
Post	600 m
Polizei	75 m

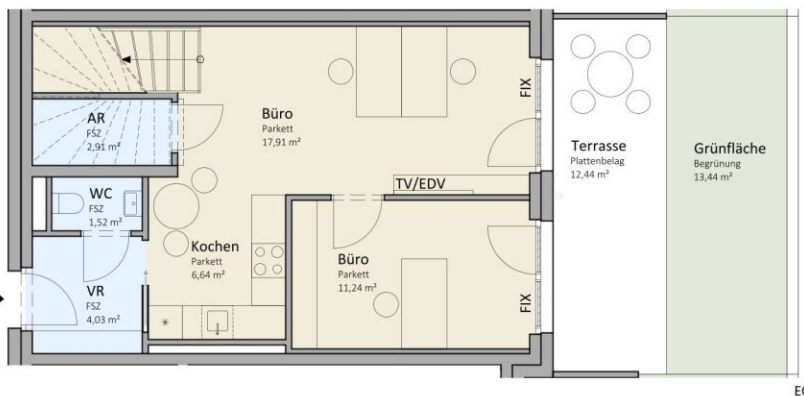
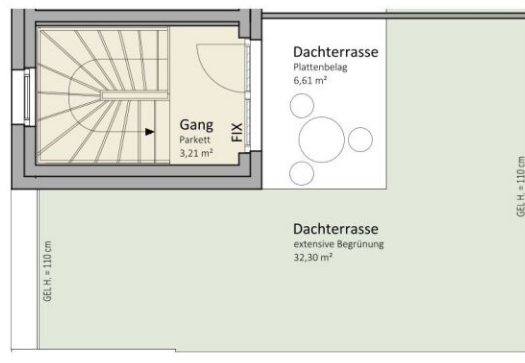
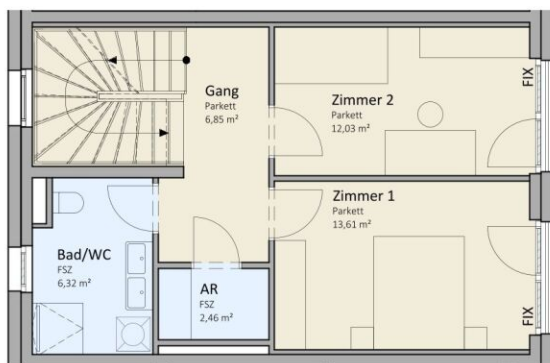


VERFÜGBARE EINHEITEN

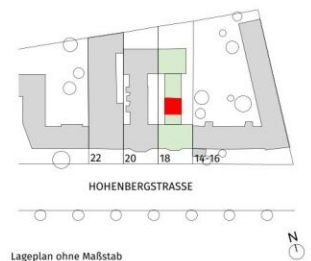


Top 1

88,73 m²



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Haus 01
EG - 2. Obergeschoß

4-Zimmer-Büro/Wohnung	
Wohnfläche	88,73 m ²
Terrasse	12,44 m ²
Grünfläche	13,44 m ²
Dachterrasse	38,91 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontakt Daten

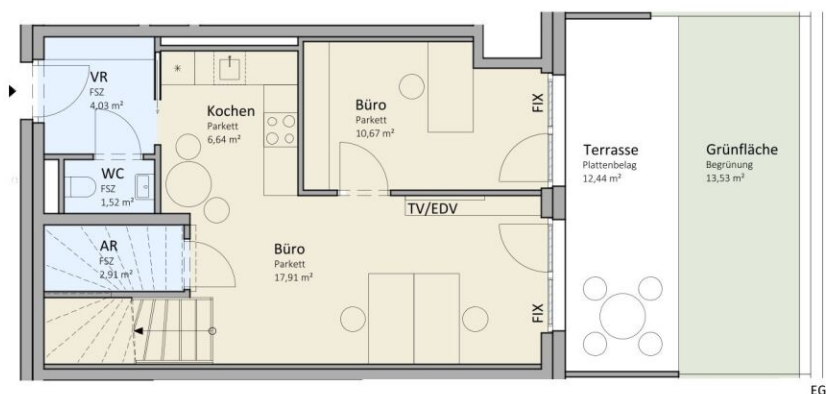
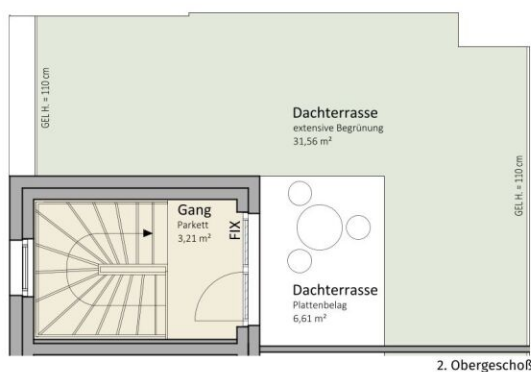
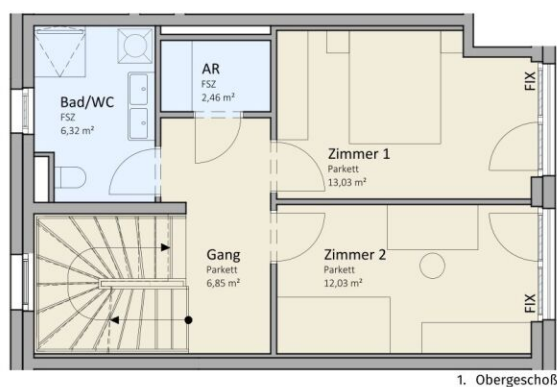
Herr Benjamin Pippan
Tel: +43 660 317 21 60
E-Mail: pippan@teamneunzehn.at

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

87,58 m²



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Haus 02

EG - 2. Obergeschoß

4-Zimmer-Büro/Wohnung

Wohnfläche	87,58 m ²
Terrasse	12,44 m ²
Grünfläche	13,53 m ²
Dachterrasse	38,17 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontakt Daten

Herr Benjamin Pippan

Tel: +43 660 317 21 60

E-Mail: pippan@teamneunzehn.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 01 - Stiege 1

54,75 m²



Lageplan ohne Maßstab

Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Stiege 01 / Tür 01
EG

2-Zimmer-Büro

Wohnfläche	54,75 m ²
Terrasse	7,25 m ²
Grünfläche	20,03 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontakt Daten

Herr Benjamin Pippan

Tel: +43 660 317 21 60

E-Mail: pippan@teamneunzehn.at



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 03 - Stiege 1

52,80 m²



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lageplan ohne Maßstab

Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Stiege 01 / Tür 03
1. Obergeschoß

3-Zimmer-Büro/Wohnung	
Wohnfläche	52,80 m ²
Terrasse	10,16 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontaktdaten

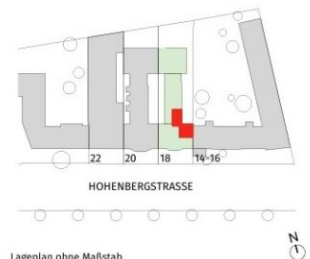
Herr Benjamin Pippan
Tel: +43 660 317 21 60
E-Mail: pippan@teamneunzehn.at

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 04 - Stiege 1

52,08 m²



Lageplan ohne Maßstab

Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Stiege 01 / Tür 04
1. Obergeschoß

3-Zimmer-Büro/Wohnung	
Wohnfläche	52,08 m ²
Balkon	11,90 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontaktdaten

Herr Benjamin Pippan
Tel: +43 660 317 21 60
E-Mail: pippan@teamneunzehn.at



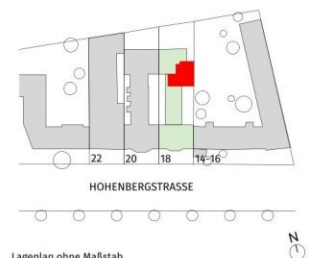
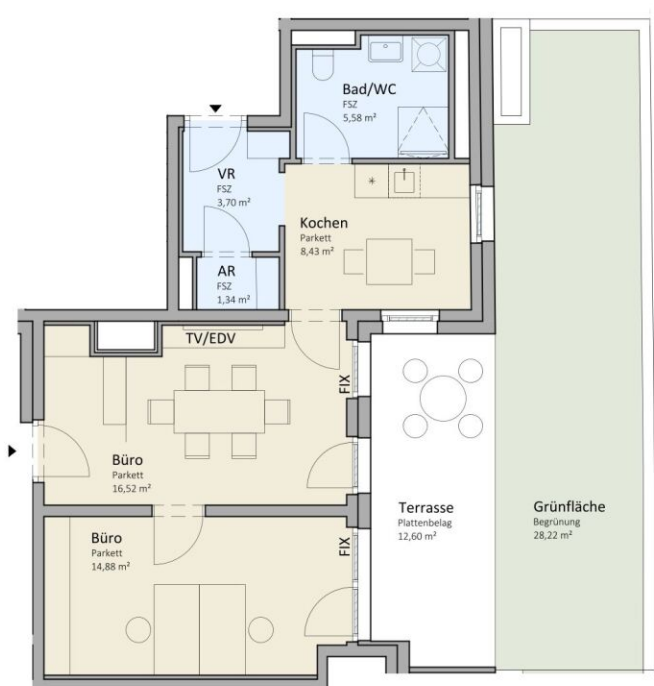
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 03 - Stiege 2

50,45 m²



Lageplan ohne Maßstab

Hohenbergstrasse 18, 1120 Wien

Stiege 02 / Tür 03
EG

2-Zimmer-Büro

Wohnfläche	50,45 m ²
Terrasse	12,60 m ²
Grünfläche	28,22 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontakt Daten

Herr Benjamin Pippan

Tel: +43 660 317 21 60

E-Mail: pippan@teamneunzehn.at



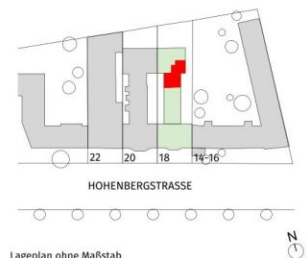
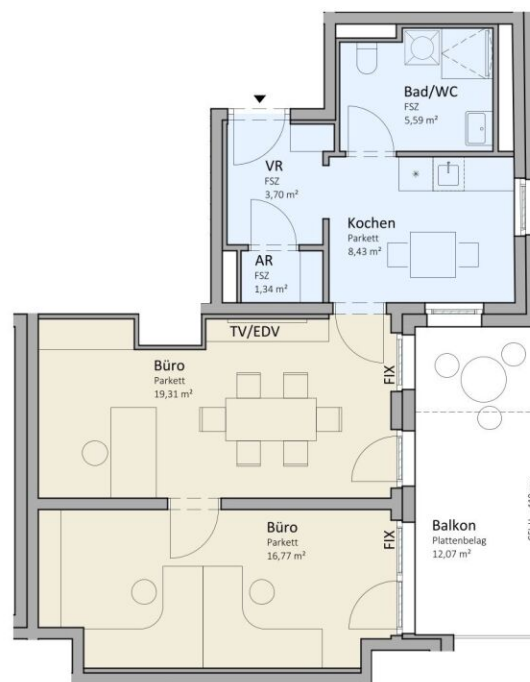
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 06 - Stiege 2

55,11 m²



Lageplan ohne Maßstab

Hohenbergstraße 18, 1120 Wien

Stiege 02 / Tür 06
1. Obergeschoß

2-Zimmer-Büro

Wohnfläche	55,11 m ²
Balkon	12,07 m ²
Einlagerungsraum	ca. 1,30 m ²

Kontaktdaten

Herr Benjamin Pippan
Tel: +43 660 317 21 60
E-Mail: pippan@teamneunzehn.at



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.