

Exposé

Bürofläche in Wien

Coworking Space Rathausstraße



Objekt-Nr. OM-394068

Bürofläche

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Holzbach

Rathausstraße 21
1010 Wien
Wien
Österreich

Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	123,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	254,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Coworking Space in der Rathausstraße 21 vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit modernem Arbeitskomfort. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: hohe Räume, große Fenster, edle Parkettböden und Stuckelemente sorgen für ein elegantes, inspirierendes Umfeld, in dem sich Arbeiten fast wie ein Stück Wiener Lebensgefühl anfühlt.

Die Arbeitsplätze sind flexibel nutzbar und passen sich jeder Anforderung an. Wer nur für ein paar Stunden konzentriert arbeiten möchte, findet offene Einzelplätze mit allem, was man braucht. Wer mehr Ruhe sucht oder mit einem Team gemeinsam arbeiten will, kann voll ausgestattete Büros in unterschiedlichen Größen buchen. Alles ist inklusive – von schnellem Highspeed-Internet über Strom und Reinigung bis hin zu modernem Mobiliar und ergonomischen Stühlen.

Für Meetings, Workshops oder Präsentationen stehen eigene Räume zur Verfügung, ausgestattet mit Screens, Whiteboards und Konferenztechnik. Auch Rückzugsmöglichkeiten für Telefonate oder Videocalls sind vorhanden.

Die zentrale Lage direkt beim Rathaus bietet nicht nur beste Erreichbarkeit mit U-Bahn, Straßenbahn und Rad, sondern auch ein lebendiges Umfeld. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars in unmittelbarer Nähe machen den Space zu einem idealen Ausgangspunkt für Networking und After-Work.

Das Konzept ist bewusst unkompliziert gehalten: flexible Verträge, transparente Preise und ein All-inclusive-Paket, das Nebenkosten überflüssig macht. So können Mitglieder ihre volle Energie auf das konzentrieren, was wirklich zählt – ihr Business.

Der Coworking Space in der Rathausstraße 21 ist die perfekte Wahl für Freelancer, Startups und Unternehmen, die einen pipfeinen Arbeitsplatz im Herzen Wiens suchen.

Ausstattung

Die Ausstattung des Coworking Space in der Rathausstraße 21 ist so konzipiert, dass sie höchsten Ansprüchen an Komfort und Produktivität gerecht wird.

Arbeitsplätze: Höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Stühle, großzügige Arbeitsflächen und eine helle Raumgestaltung sorgen für ein gesundes und angenehmes Arbeitsumfeld. Jeder Platz verfügt über ausreichend Steckdosen, USB-Anschlüsse und sichere Schließfächer.

Internet und Technik: Schnelles Glasfaser-Internet mit stabiler WLAN-Abdeckung im gesamten Space ist selbstverständlich. Für Meetings und Präsentationen stehen Screens, Beamer, Whiteboards und moderne Konferenztechnik bereit. Telefonkabinen und ruhige Zonen ermöglichen ungestörte Gespräche und Videocalls.

Gemeinschaftsbereiche: Eine voll ausgestattete Community-Küche mit Kaffee, Tee und frischem Wasser lädt zum Austausch ein. Lounge-Bereiche mit Sofas und Sesseln bieten Raum für kreative Pausen oder spontane Meetings.

Büros und Meetingräume: Neben offenen Arbeitsbereichen können private Büros und flexible Meetingräume gebucht werden. Diese sind möbliert, schallgedämmt und auf Wunsch mit zusätzlicher Technik ausgerüstet.

Service: Reinigung, Strom, Heizung, Kühlung und alle Nebenkosten sind inkludiert. Drucker, Scanner und Kopierer stehen zentral zur Verfügung. Zusätzlich gibt es Schließfächer und optional Post- und Paketervices.

Atmosphäre: Stilvoller Wiener Altbau mit hohen Decken, viel Tageslicht und elegantem Interieur, das Tradition und Moderne perfekt verbindet.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die zentrale Lage direkt bei Rathaus und Ring macht den Standort ideal erreichbar und bietet eine perfekte Infrastruktur mit Cafés, Restaurants und öffentlichem Verkehr in unmittelbarer Nähe. Ob für konzentriertes Arbeiten, kreativen Austausch oder Networking in entspannter Umgebung – dieser Space ist der ideale Ort für alle, die ein pipifeines Büro im Herzen Wiens suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

EXPOSE NUMMER 2025-44



Immobilien Exposé

Serviciertes Büro in 1010 Wien, zentral gelegen und vielseitig nutzbar



Die Bürofläche in der Rathausstraße vereint historischen Charme mit modernem Komfort. Das denkmalgeschützte Eckhaus wurde bis 2021 umfassend revitalisiert und bietet im 3. Stock ab Jänner 2026 eine Gesamtfläche mit rund 6 Büros und Platz für etwa 20 Arbeitsplätze. Alle Räume sind klimatisiert, mit moderner Netzwerkverkabelung ausgestattet und überzeugen durch 3,74 Meter Raumhöhe, hochwertiges Echtholzparkett sowie einen eigenen klimatisierten Abstellraum. Die Lage ist herausragend: Zwischen Universität Wien, Rathaus und Votivkirche, mit Straßenbahnlinien 43 und 44 direkt vor dem Haus und der künftigen U5-Station Frankhplatz in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Garagen befinden sich im direkten Umfeld. Ein repräsentatives Gesamtpaket mit unbefristetem Hauptmietvertrag und Untervermieterlaubnis – ideal für anspruchsvolle Unternehmen.

Objektdaten

Postleitzahl:	1010	Mietpreis pro Platz:	380 €
Ort:	Wien	All Inkl. Service, keine weiteren Kosten	
Stockwert:	3 (mit Lift)	Heizungsart:	Fernwärme
Arbeitsplätze:	Bis zu 25	Indexierung:	VPI
Nutzfläche:	254 qm	Mikrolage:	nähe Rathaus
Klimatisiert:	Alle Räume	Verfügbar ab:	Jänner 2026

Exposé - Grundrisse

Grundriss

