

STRAUSS  
&  
PARTNER



BÜROHAUS LX2  
1100 WIEN, LAXENBURGERSTRASSE 2

## BÜROGEBÄUDE LX2

- 17.500 m<sup>2</sup>
- Büro- und Geschäftsflächen
- Bezugfertig im Februar 2010
- Mieteinheiten ab 400 m<sup>2</sup>

## DIE ERSTEN BÜROS AM NEUEN HAUPTBAHNHOF

Das Bürogebäude LX2 wurde mit einem Erdgeschoß, sechs Obergeschoßen und zwei Garagengeschoßen direkt neben dem neuen Hauptbahnhof errichtet.

Das Erdgeschoß bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel als Geschäftsfläche, Schauraum, hochwertige Lagerfläche u.v.m. Die Obergeschoße werden als Bürofläche genutzt.

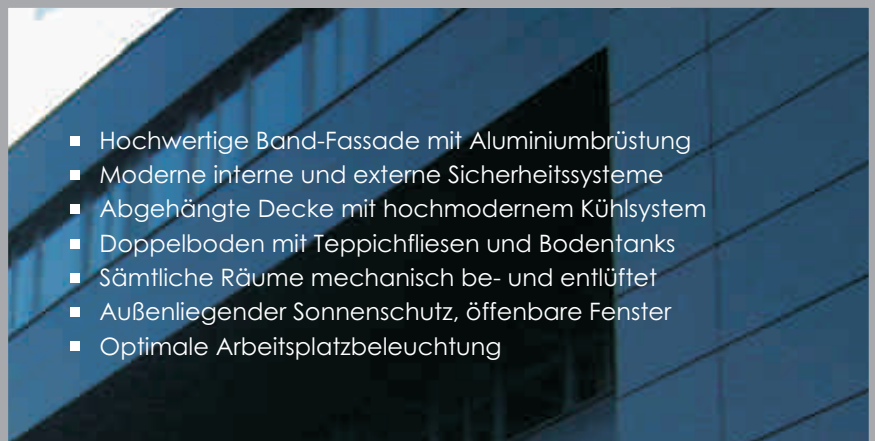
### Mietflächen:

Erdgeschoß:	630 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoß:	1.100 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoß:	930 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoß:	430 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoß:	1.000 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoß:	990 m <sup>2</sup>
6. Obergeschoß:	850 m <sup>2</sup>
Summe:	5.930 m <sup>2</sup>

DYNAMISCH

FARBIG

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



- Hochwertige Band-Fassade mit Aluminiumbrüstung
- Moderne interne und externe Sicherheitssysteme
- Abgehängte Decke mit hochmodernem Kühlsystem
- Doppelboden mit Teppichfliesen und Bodentanks
- Sämtliche Räume mechanisch be- und entlüftet
- Außenliegender Sonnenschutz, öffnenbare Fenster
- Optimale Arbeitsplatzbeleuchtung

## EINDRUCKSVOLLE ARCHITEKTUR UND TECHNIK

„Die Entwurfsgedanken wurden begleitet von Assoziationen:  
Plastisch wie eine Dampflokomotive,  
farbig wie ein alter Verschubbahnhof,  
dynamisch wie ein fahrender Zug,  
transparent wie ein Panoramawaggon der  
Canadian Pacific-Bahn.  
Die ästhetische Umsetzung dieser Leitgedanken ist  
gelingen und ich habe große Freude daran.“  
Heinz Neumann, Architekt.

PLASTISCH



## EIN NEUES STADTVIERTEL ENTSTEHT

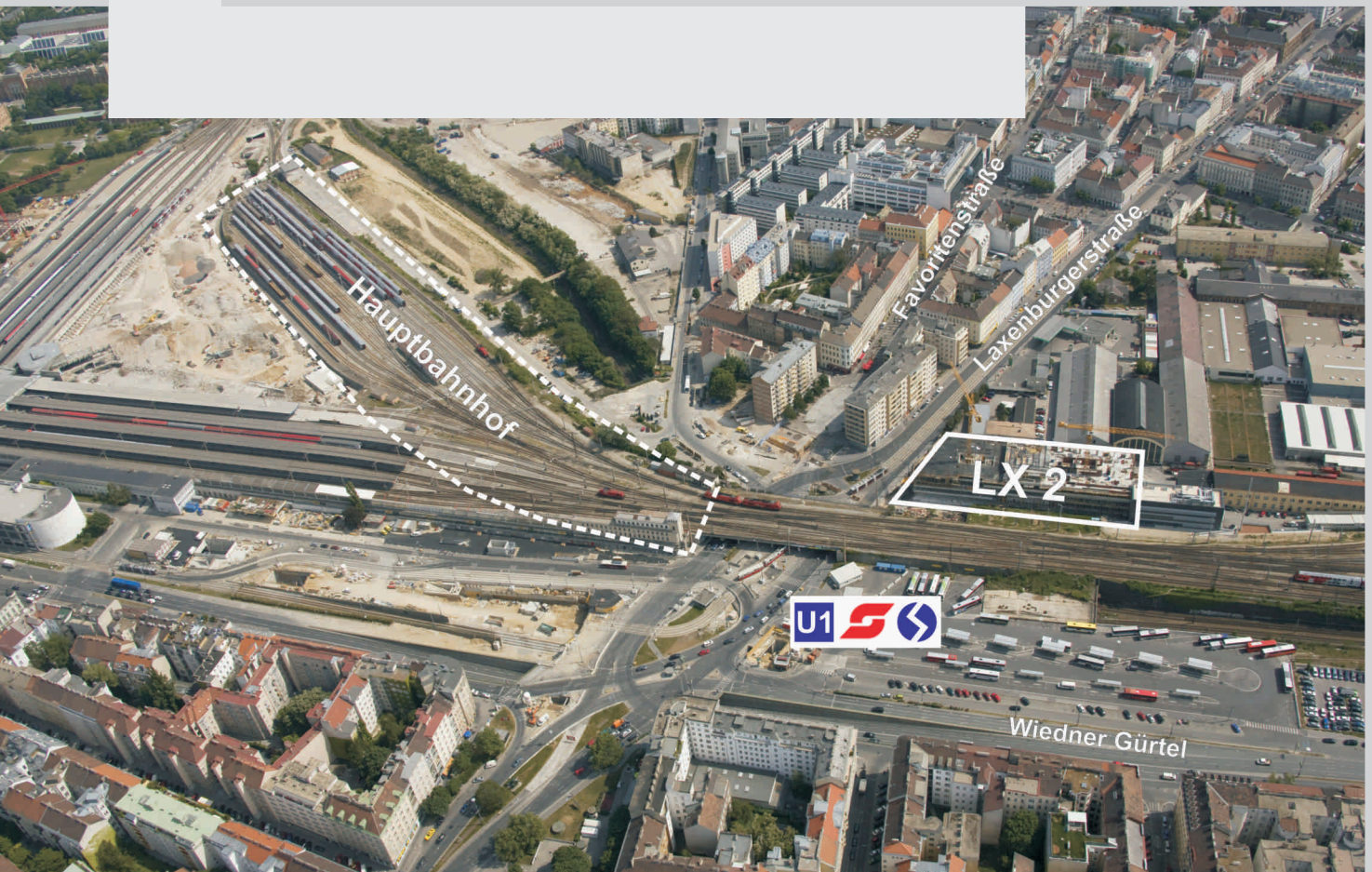
TRANSPARENT

„Der neue Hauptbahnhof am Südtirolerplatz ist zweifellos eines der spannendsten Stadtentwicklungsvorhaben in Wien. Im Zuge dieses - auch international viel beachteten - Projekts wird bis 2012 nicht nur ein neuer Verkehrsknotenpunkt entstehen, sondern ein ganzes Stadtviertel mit Büros, Wohnungen, Parks, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten,“ erklärt Karl-Heinz Strauss, Geschäftsführer von Strauss & Partner. „Als erstes Projekt am Areal errichten wir ein eindrucksvolles Bürogebäude mit sieben Geschossen in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs, in der Laxenburgerstraße 2.“

## OPTIMALE LAGE

Die optimale Verkehrsanbindung war für den Projektentwickler Strauss & Partner bei der Entscheidung für den Standort ausschlaggebend.

- U-Bahn U1  
zwei Stationen bis ins Stadtzentrum
- Busbahnhof
- Schnellbahn (Südtirolerplatz)
- ab 2012: Hauptbahnhof Wien
- Individualverkehr  
8 Minuten bis ins Stadtzentrum  
10 Minuten bis zur Südosttangente  
20 Minuten zum Flughafen



## VERMIETUNG

Strauss & Partner Immobilien GmbH  
Inge Bacovsky

Mobil: +43 676 84 26 26 22  
Tel.: +43 1 877 26 26 22

[i.bacovsky@strauss-partner.com](mailto:i.bacovsky@strauss-partner.com)

Änderungen vorbehalten  
alle Quadratmeterangaben  
sind ungefähre Werte

## IMPRESSUM

Strauss & Partner Immobilien GmbH  
EURO PLAZA, Am Euro Platz 2  
1120 Wien

Tel.: +43 1 877 26 26  
E-Mail: [office@strauss-partner.com](mailto:office@strauss-partner.com)  
[www.strauss-partner.com](http://www.strauss-partner.com)