



**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**



SHOPS,  
**ÄRZTE** +  
**BÜROS**

*Alles unter einem Dach*

**KONTAKT VERMIETUNG**

vermieten@consio.com

01 512 74 70



# FACHMARKTZENTRUM 1210 WIEN/LANGENZERSDORF

---

## 4

### GASTRO

Noodle King,  
Tchibo, Felber,  
Mert Kebap

## 16

### SHOPS

Müller, Billa, Jysk,  
Klipp, Tedi, Bipa,  
Deichmann,  
Ernsting's Family,  
Takko, Felber,  
La moda on tour,  
Tchibo, Penny,  
Futterhaus,  
c.21 Apotheke,  
Diro - escooter

## 3

### BÜROS

Steuerberatung,  
Freie Ingenieure  
Aufzugsprüfung,  
Gebäudemanagement

## 12

### ÄRZTE

Allgemein Mediziner, Fachärzte für Neurologie  
Fachärzte für Haut- & Geschlechtskrankheiten,  
Fachärzte für Hals-, Nasen- & Ohrenheilkunde

### THERAPEUTEN

Kinderphysiotherapie, Psychotherapie, Heilmassage,  
Sporttherapie, Osteopathie, Hebamme,  
Mikronährstofftherapie & Regulationsmedizin

## 300

### PARKPLÄTZE

Gratis für Kunden. In unmittelbarer Nähe der Shops und  
des Ärzte- & Bürozentrums. Davon rund 70 Parkplätze  
für die Mitarbeiter\*innen.

## 1.100

### M<sup>2</sup> FLÄCHE

Ärzte- & Bürozentrum  
Gesamtfläche center.21  
Shops, Ärzte, Büros: 11.500 m<sup>2</sup>



SHOPS, **ÄRZTE+BÜROS** – *Alles unter einem Dach!*

Das center.21 ist **Nahversorger + Ärztezentrum** und überzeugt Kunden aus Wien, Langenzersdorf und Korneuburg.

# MIETER • ERFAHRENE EXPERTEN

Das Ärztezentrum bietet ein umfassendes Spektrum medizinischer Dienstleistungen. Neben **Allgemeinmedizinern** stehen zahlreiche **Fachärzte und Physiotherapeuten** zur Verfügung, die ein breites Angebot an alternativen Therapieverfahren und modernen Behandlungsmethoden anbieten. Ergänzend dazu haben **Büros** verschiedener Branchen ihre Dienstleistungen optimal auf die Bedürfnisse ihrer Kunden abgestimmt.



**HNO**  
OÄ Dr. med. univ.  
Berta Hofstetter



**ÄRZTE**



**PSYCHOTHERAPEUTIN**  
MAG. GERTRAUDE SCHALLING



**BIRGIT JAGENBREIN**  
Heilmasseurin | Sporttherapeutin



**THERAPEUTEN**

**Massagen Sveda**



**mc**  
Gebäudemanagement

**S ; C ; G ]**  
steuerberatung

**BÜROS**

# SHOPS & GASTRO • TOP BRANCHENMIX

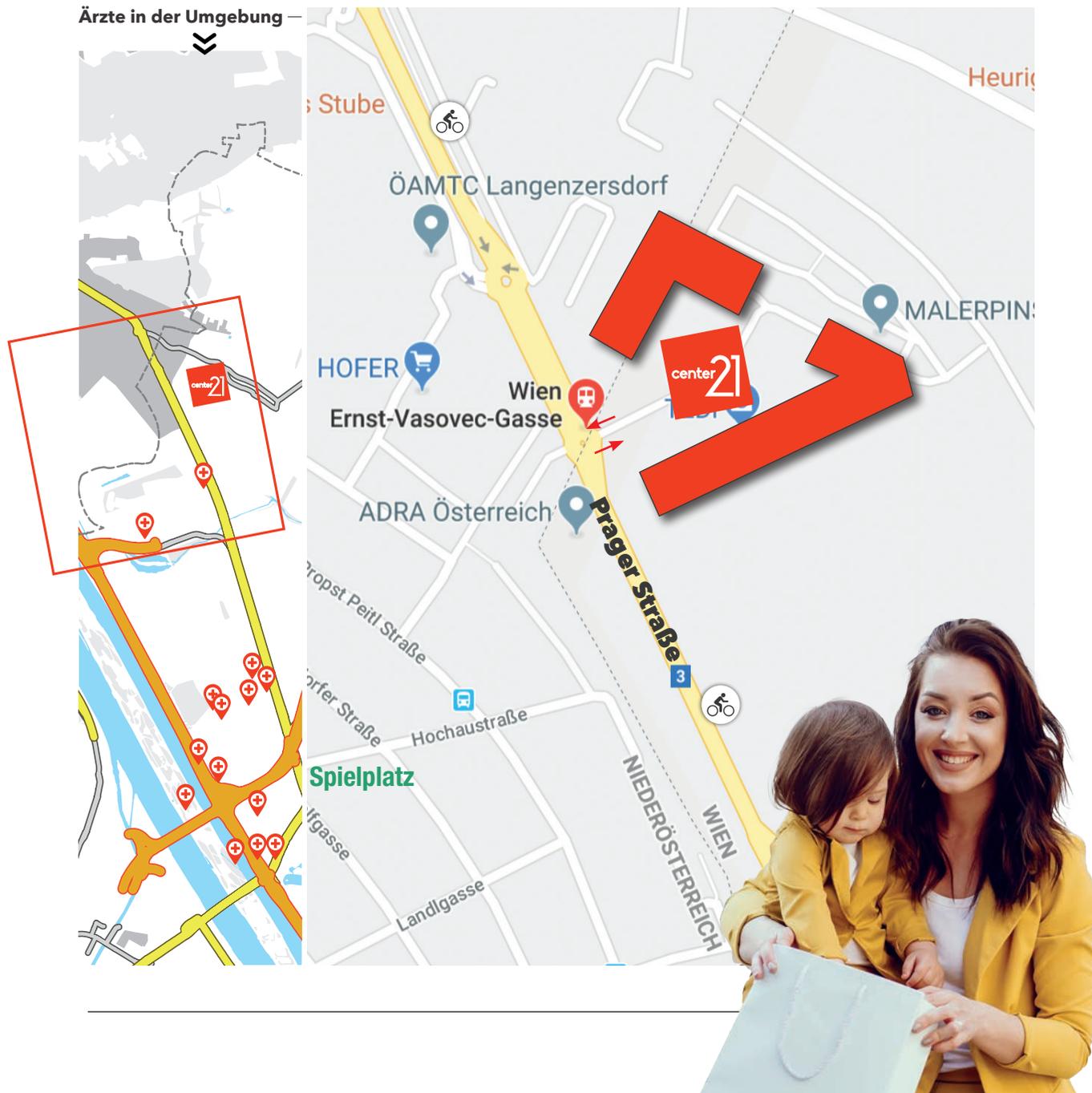
Im center.21 erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an **hochwertigen Markenshops** aus den Bereichen Mode & Schuhe, Dekoration, Haushaltswaren, Tierfachhandel, Drogerie und Lebensmittel. Ergänzt wird das Angebot durch eine Apotheke sowie **top Gastronomie** - vom gemütlichen Café über einen Foodtruck bis hin zum Restaurant.



## DER PERFEKTE MIX.

Entspannt einkaufen was das Herz begehrt, kulinarische Highlights für eine wohlverdiente Pause und eine gesunde Mischung an Allgemeinmediziner, Fachärzten, Physiotherapeuten - **Alles unter einem Dach.**

# EINZUGSGEBIET/KUNDENSTROM & ERREICHBARKEIT



Das **center.21** befindet sich an einem gut etablierten Handelsstandort im Norden Wiens, direkt an der Grenze zwischen Wien (Strebersdorf) und Niederösterreich (Langenzersdorf). Es ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto oder Fahrrad bequem erreichbar.

Das Haupteinzugsgebiet umfasst den 22. Wiener Gemeindebezirk sowie die niederösterreichischen Bezirke Langenzersdorf und Korneuburg.

AUTO

**A 22** Strebersdorf,  
**B 3** Prager Straße

Es stehen über 300 Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Ärzte-zentrums und Shop-Eingänge zur Verfügung.

ÖFFENTL.  
VERKEHR

**Postbus 232** Station Ernst-Vasovec-Gasse • **Bus 34A, 32A, 860** • **Straßenbahn 26** • **Schnellbahn** Station Strebersdorf

FAHRRAD

Direkt am Fahrradweg. Es stehen ausreichend Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

# ÄRZTE- & BÜROZENTRUM • 1. OBERGESCHOSS



Zahlreiche Ärzte und Büros haben die Vorteile des center.21 bereits für sich entdeckt – erweitern Sie das Angebot mit Ihrer Praxis oder Expertise.

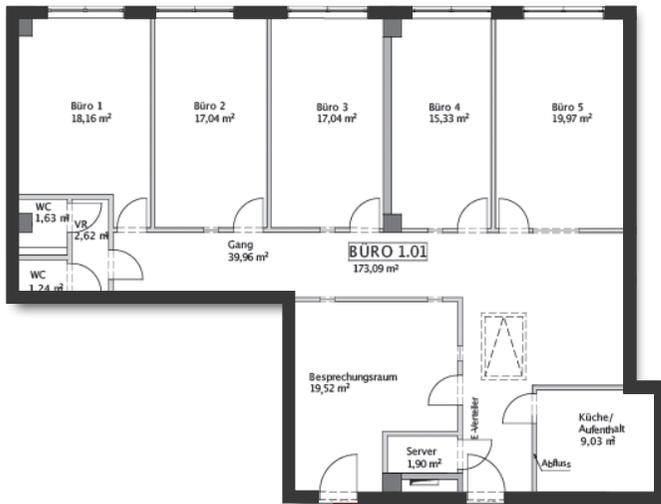
**Profitieren Sie von der idealen Lage an der Landesgrenze zwischen Wien (Strebersdorf) und Niederösterreich (Langenzersdorf) für eine zentrale medizinische Versorgung.**

Vorteile auf einen Blick:

- barrierefreie Ordinationsflächen und Zugänge
- zentrale medizinische Betreuung
- gegenseitiger Austausch zwischen Ärzten
- keine doppelten Wege für die Patienten
- gute Erreichbarkeit
- kostenloses Parken
- Möglichkeit die Einkäufe des täglichen Bedarfs mit dem Arztbesuch zu verbinden

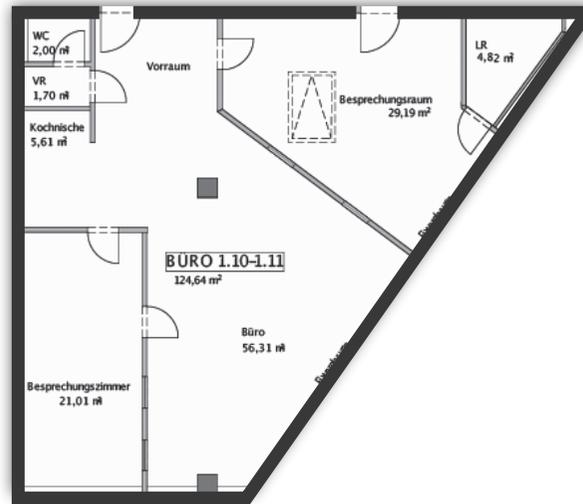
**Familien, sportlich Aktive und auch ältere Menschen** schätzen die Möglichkeit, einen Arztbesuch mit einer Shoppingtour zu verbinden. Ebenso zählen **Ausflugstouristen** aus den nahegelegenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie der Seeschlacht, dem Landlteich, der Schwarzlackenau, der Wellnessoase Strebersdorf, dem Familienbad Strebersdorf und dem Sportzentrum Strebersdorf zu den zufriedenen und regelmäßigen Besuchern des center.21.

# ÄRZTE- & BÜROZENTRUM • 1. OBERGESCHOSS



TOP  
1.01

ca. **173 m<sup>2</sup>**



TOP  
1.10

ca. **125 m<sup>2</sup>**

**Werden Sie Teil des center.21:** Aktuell sind nur noch zwei freie Tops verfügbar. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich den idealen Raum für Ihre Praxis oder Ihr Büro zu sichern.

Profitieren Sie von der bestehenden Infrastruktur des Centers und einem idealen Arbeitsumfeld: lichtdurchflutete Räume, moderne Ausstattung und eine flexible Raumaufteilung.

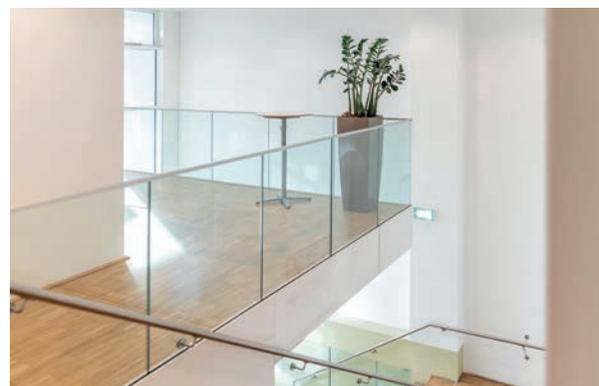
Gemeinsam entwickeln wir individuelle Lösungen und spannende Konzepte. Mit uns haben Sie einen verlässlichen Partner und Bestandgeber an Ihrer Seite!

**ORDINATION/BÜRO  
PROVISIONSFREI MIETEN**

- Flächen flexibel gestaltbar
- Bestandszins auf Anfrage

Gerne stehen wir Ihnen für weitere  
Auskünfte zur Verfügung und freuen  
uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Rufen Sie an: 01 512 74 70 oder schreiben  
Sie uns ein E-Mail: [vermieten@consio.com](mailto:vermieten@consio.com)



# CENTER-MANAGEMENT



**Ihr Erfolg im center.21 - Gemeinsam sichtbar werden!**

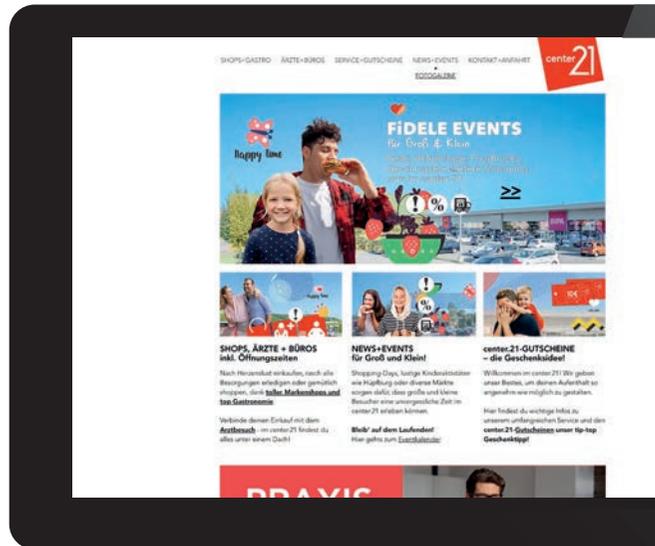
Das Center-Management vor Ort ist **Ihr erster Ansprechpartner** für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing. Wir binden Ihr Unternehmen gezielt in unsere Werbemaßnahmen ein und steigern die Sichtbarkeit aller Geschäfte im center.21.

Mit regelmäßigen Veranstaltungen erhöhen wir die Kundenfrequenz und präsentieren das Fachmarktzentrum gemeinsam mit seinen Mietern bestmöglich. Durch kreative **Social-Media-Kampagnen, Plakate, Inserate** und viele weitere Werbemaßnahmen steigern wir mit viel Engagement und Erfahrung die Bekanntheit des center.21 und seiner Shops.

Auch unser **Webauftritt** ist ein wichtiger Bestandteil der Vermarktung: Auf unserer **Homepage und in digitalen Kampagnen** präsentieren wir das Center und seine Mieter professionell und ansprechend.

Ein besonderes Highlight für Kund\*innen sind unsere **Gutscheine**, die in allen Geschäften des Centers eingelöst werden können und großen Anklang finden.

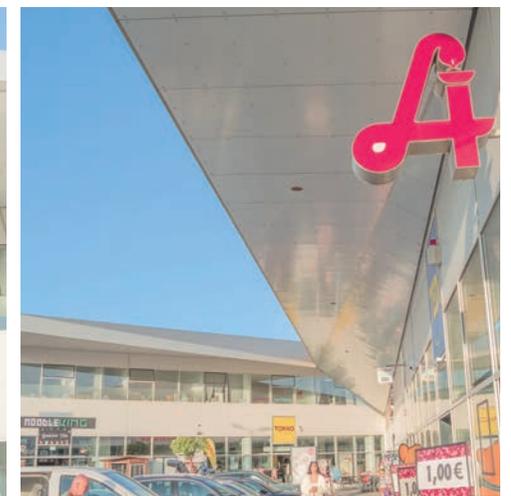
**Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und werden Sie Teil des Erfolgs im center.21!**



Klaudia Übleis • Center-Management

\*\*\*\*\* Top google Ranking!







Haben wir Ihr Interesse an einer Fläche im center.21 geweckt? **Wir beantworten gerne Ihre Fragen oder zeigen Ihnen die Möglichkeiten vor Ort:**



**KONTAKT VERMIETUNG**  
vermieten@consio.com  
01 512 74 70

**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**

1210 Wien/Langenzersdorf • Prager Str. 286  
www.center-21.at •  

STAND 06/2025