

## Moderner Büroneubau am Franzosengraben - Flexible Flächen mit Top Anbindung



**Objektnummer: 1532/193**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	62,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	682,00 €
<b>Kaltmiete</b>	892,80 €
<b>Miete / m²</b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,80 €
<b>USt.:</b>	178,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Ebner**

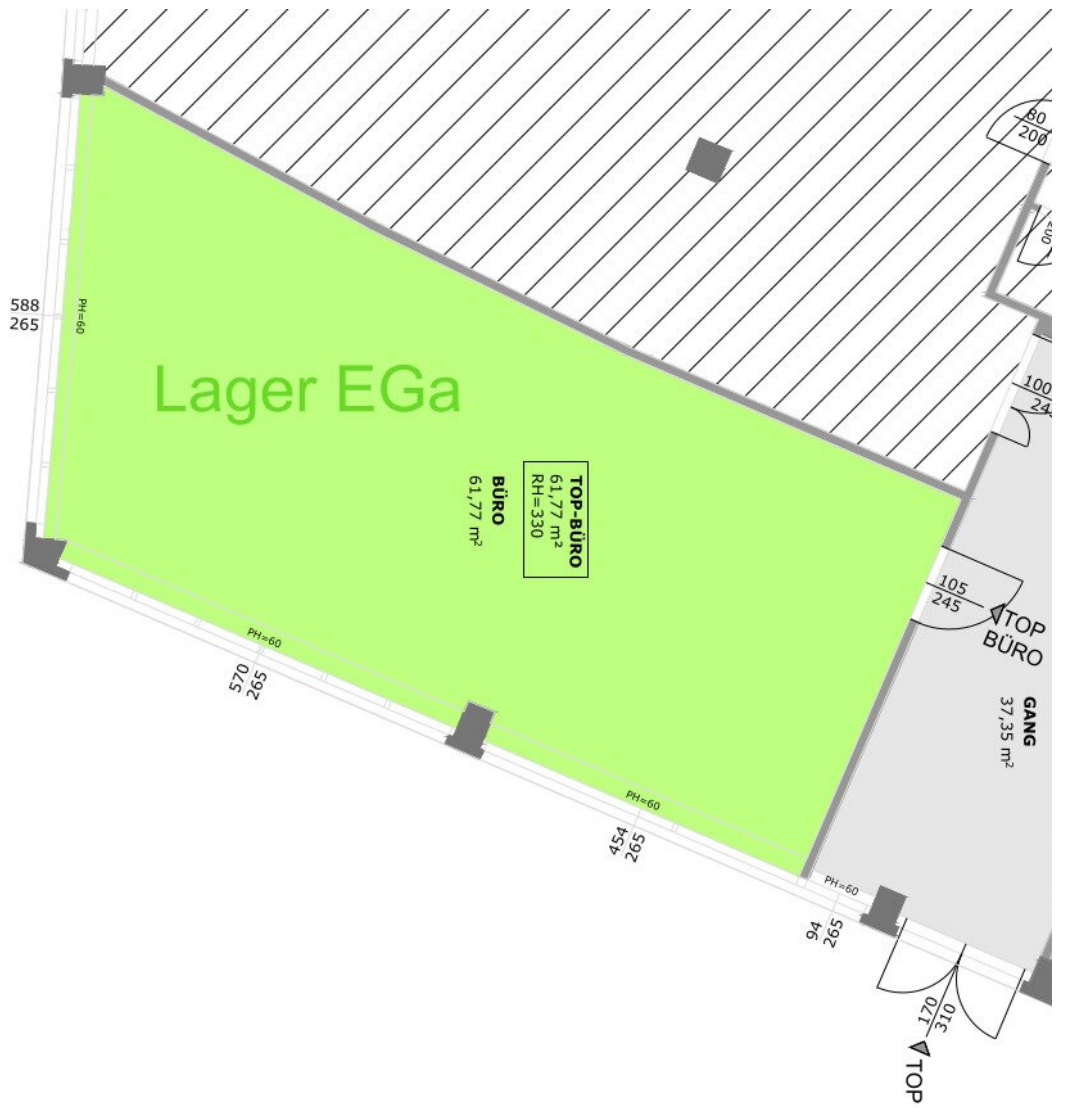
Imfora Vertriebsgesellschaft mbH  
Am Modenapark 10 / 19  
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die Bürofläche präsentiert sich als großzügiger, offen gestalteter Arbeitsraum, der durch seine klare Struktur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für ein angenehmes, helles Arbeitsumfeld und schaffen eine professionelle Atmosphäre.

- ca. 62 m<sup>2</sup>
- offen gehaltener Büroraum
- Miete + BK: **892,80 €** (zzgl. 20% USt.) monatlich

### Highlights:

- Flexible Raumgestaltung
- Top-Anbindung & zentrale Lage
- Moderne Infrastruktur & Ausstattung

### Kosteninformationen:

Miete: 11 € /m<sup>2</sup> / Monat netto

Betriebskosten: 3,40 € /m<sup>2</sup> / Monat netto

Gesamt: 1.071,36 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Verkehrsrouten rasch erreichbar. Das Stadtzentrum sowie der Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen**

## **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap