

**Modernes Büro, zentral begehbar - Top Infrastruktur am  
Wienerberg - €14,50 HMZ/qm**



**Objektnummer: 1532/201**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.875,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.675,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.800,00 €
<b>USt.:</b>	2.175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

56.430,00 € inkl. 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

### Ihr neuer Bürostandort im modernen Arbeitsumfeld am Wienerberg

Die flexibel nutzbare Fläche mit schönem Fernblick liegt im 13.Stockwerk der Vienna Twin Towers, einem der markantesten Gebäude Wiens. Das moderne Büro verfügt über eine Fläche von ca. 750 m<sup>2</sup> und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Büro befindet sich auf dem neuesten Standard und erfüllt alle Ansprüche an ein modernes Arbeitsumfeld.

Ein besonders Highlight ist der schöne Fernblick über Wien.

### Highlights:

- modernes Gebäude
- Fernblick
- flexibler Grundriss
- gute Anbindung und Infrastruktur

### Kostenübersicht:

Nettomiete: €14,50/qm

Nettomiete: € 10.875,00

BK (Netto): €6,40/qm (inkl. Heizung/Kühlung)

BK (netto): €4.800,00

Gesamt (zzgl. 20% USt.): €15.675,00

Garagenplätze sind derzeit ausreichend vorhanden und können ab 93,03€ zzgl. USt. angemietet werden.

**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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap