

Zentral begehbares Büro am Franzosengraben - Flexible Flächen mit Top Anbindung



Objektnummer: 1532/227

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Nutzfläche: | 318,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 3.657,00 € |
| Kaltmiete | 4.738,20 € |
| Miete / m² | 11,50 € |
| Betriebskosten: | 1.081,20 € |
| USt.: | 947,64 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



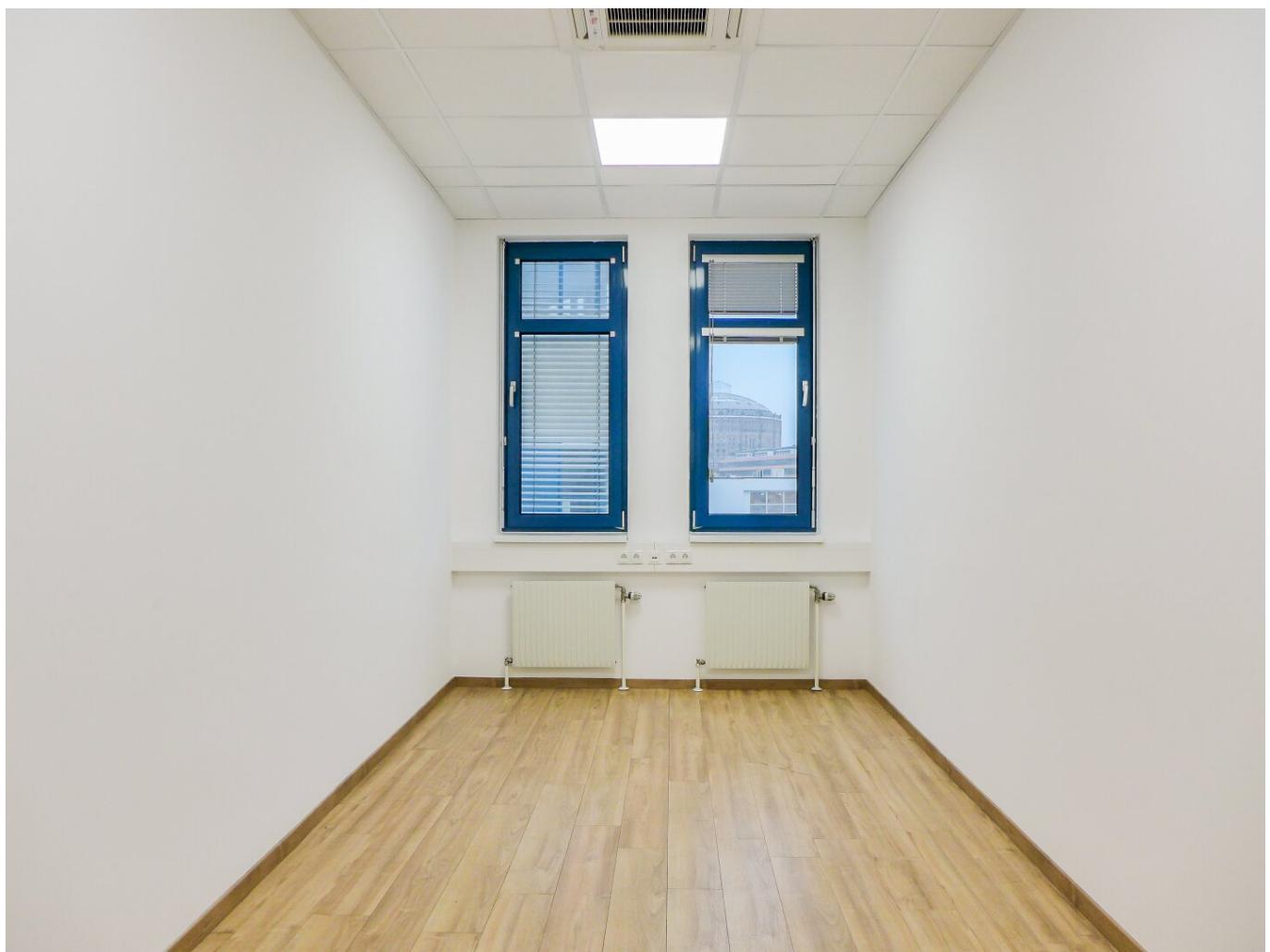
Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

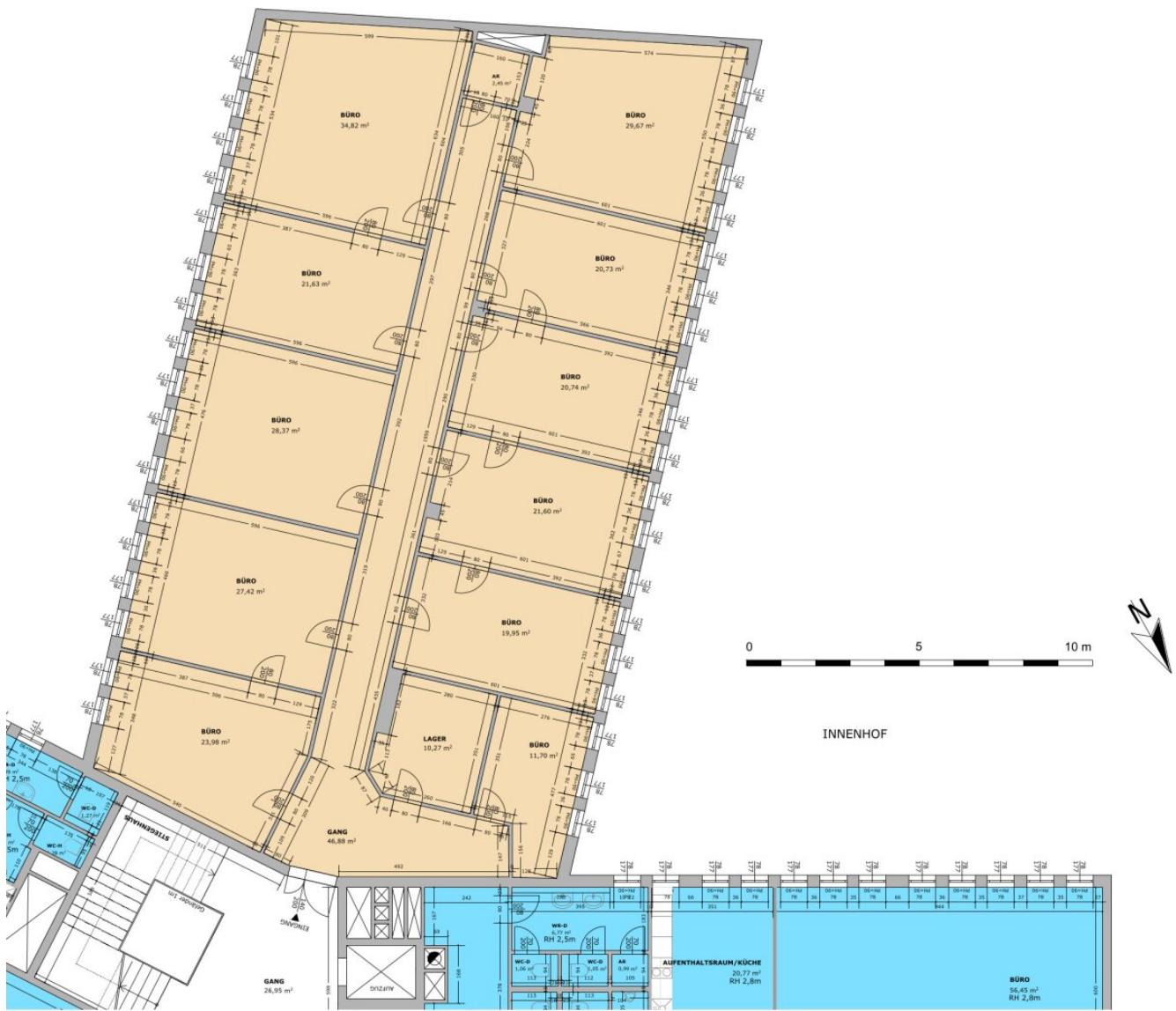
T +43 660 92 29 392

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









Objektbeschreibung

Die Büroimmobilie überzeugt durch moderne Ausstattung, flexible Raumaufteilung und eine gut angebundene Lage im Herzen des 3. Bezirks. Helle Räume, hochwertige Oberflächen und praktische Details wie Teeküche, Serverraum und Rückzugsbereiche schaffen ideale Bedingungen für produktives Arbeiten.

Fast Facts:

- ca. 318 m²
- aktuell 11 Büroräume (getrennt begehbar)
- Miete + BK: **4.738,20 €**(zzgl. 20% USt.) monatlich

Highlights:

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

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kosteninformationen:

Miete: 11,50 € /m² / Monat netto

Betriebskosten: 3,40 € /m² / Monat netto

Gesamt: 5.685,84 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Verkehrsrouten rasch erreichbar. Mit dem Auto gelangt man rasch ins Stadtzentrum sowie zum Flughafen.

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