ALL-INCLUSIVE 2 ZIMMER BÜRO MIT EIGENEM BESPRECHUNGSRAUM DIREKT AM GRABEN



Objektnummer: 7320/493

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	1.408,33 €
Kaltmiete	1.408,33 €
Miete / m²	39,12 €
USt.:	281,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

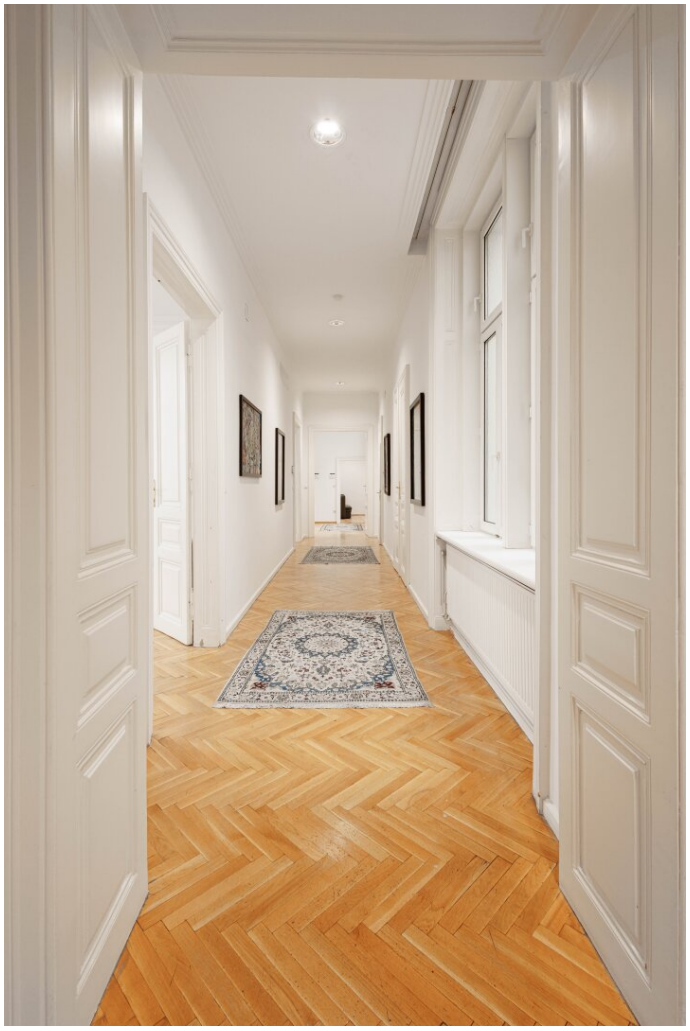
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

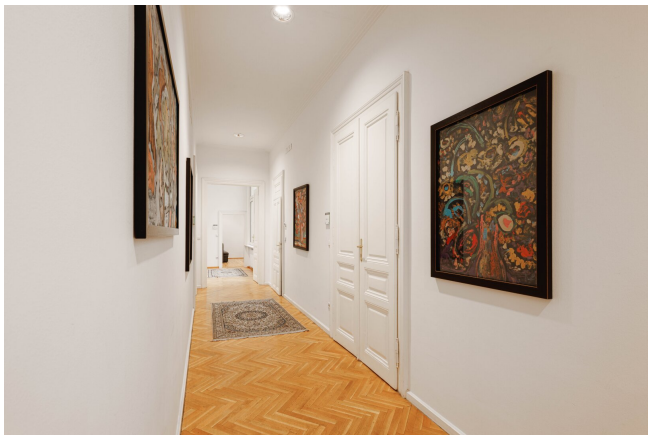
T +43 69919473730


























Besprechungs-
raum "Prestige"
Raum
Büro 1
Empfang
Küche
Büro 9
20 m²
Büro 8
Büro 7
Büro 11.1
18 m²
Büro 10
36 m²
Büro 11
16 m²
Büro 12
Bad/WC
Büro 2
WC
WC
Raum
Flur
Flur
WC
Büro 6
26 m²
WC
Büro 3
Büro 4
Server-
raum
Büro 5

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes, lichtdurchflutetes 2-Zimmer-Büro mit insgesamt ca. 36 m² Fläche. Die Einheit eignet sich ideal für Start-ups, Freiberufler oder kleine Teams, die einen funktionalen und ruhigen Arbeitsort suchen.

Ein separater Besprechungsraum eignet perfekt für ungestörte Meetings, Kundentermine oder kreative Teamrunden und bietet zusätzliche Professionalität im Arbeitsalltag

Das Büro bietet ausreichend Platz für Beratungs- oder Klientengespräche. Die moderne, gepflegte Umgebung trägt zu einem professionellen Auftreten gegenüber Kund*innen bei.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 36 m²

Zimmer: 2

Lift: ja

Klimaanlage: ja

Ausstattung & Leistungen – All Inclusive:

Der Mietpreis umfasst sämtliche Nebenkosten – von Energiekosten und Versicherung bis hin zu WLAN und regelmäßiger Reinigung. So profitieren Sie von einer transparenten Kostenstruktur und einem sofort einsatzbereiten, gepflegten Arbeitsumfeld.

In der monatlichen Miete sind folgende Leistungen bereits enthalten:

- Nutzung der Geschäftsadresse
- professioneller Empfangsservice
- Reinigung und Betriebskosten
- Mitbenutzung der Gemeinschaftsflächen

2. Sanitäranlagen

4. Eingangsbereich

6. Küche (Kaffee und Tee zur freien Entnahme)

- Firmenschild im Eingangsbereich
- Telefonservice für professionelle Erreichbarkeit

Zusätzlich stehen Ihnen im Haus ein **servicierter Empfang** für Post- und Gästebetreuung sowie zwei flexibel nutzbare Konferenzräume zur Verfügung:

- Prestige Room mit Blick auf den Graben (bis zu 20 Personen)
- Elegance Room für Besprechungen im kleineren Rahmen (bis zu 8 Personen)

Mit **24/7-Zugang**, erstklassiger Infrastruktur und einer repräsentativen Geschäftsadresse bietet diese Büro-Suite eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Unternehmen im Herzen Wiens stilvoll zu präsentieren.

Kosten:

Monatliche Kosten all-inclusive : € 1.690,00,--

Kaution: 3 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Büer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weiter Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap