ALL-INCLUSIVE - REPRÄSENTATIVES BÜRO IN BESTLAGE – DIREKT AM GRABEN NÄHE STEPHANSDOM



Objektnummer: 7320/586

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:	183,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	8.000,00 €
Miete / m²	43,72 €
USt.:	1.600,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien


























Oper






WELCOME
To Fabulous
LAS VEGAS
NEVADA





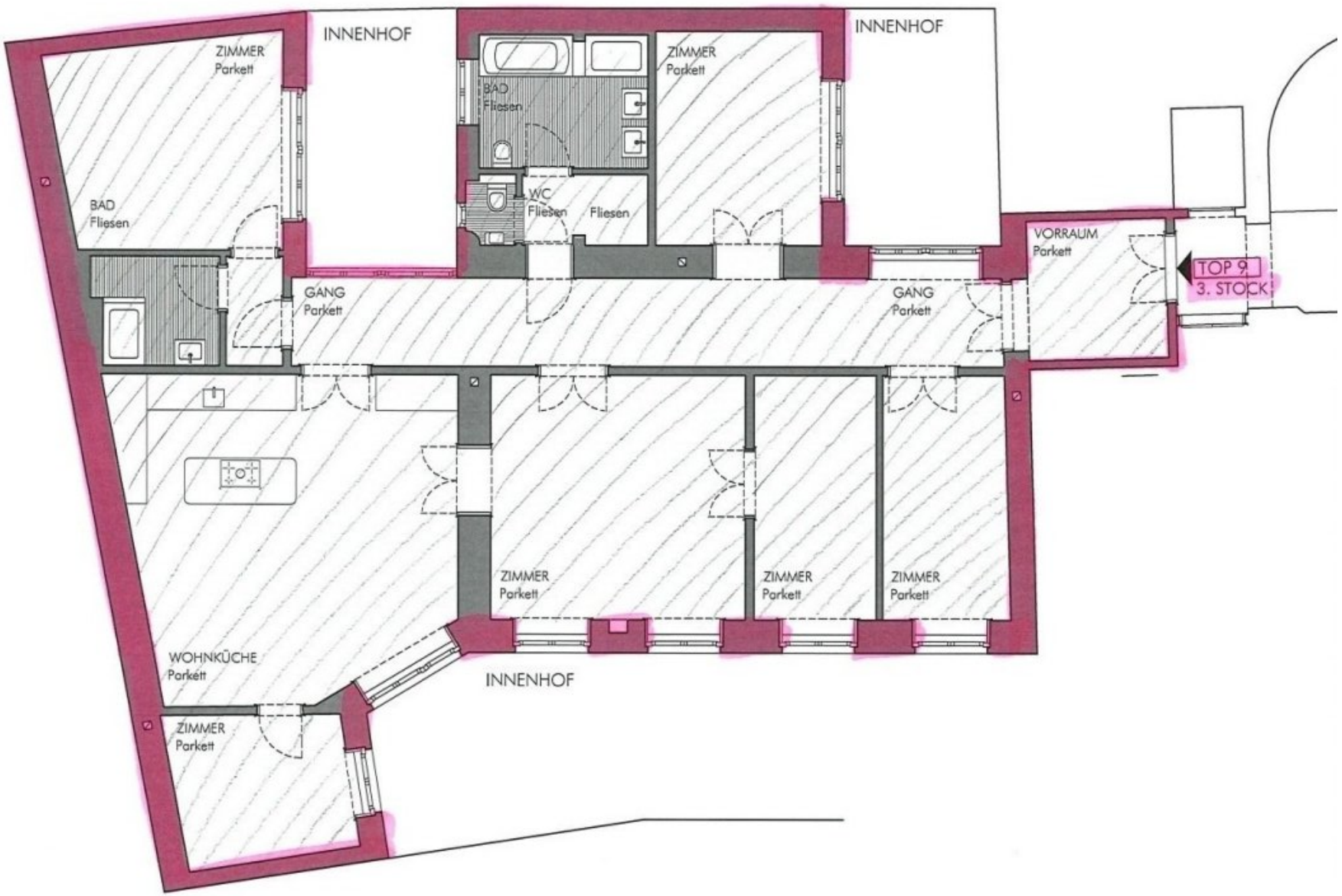











ZIMMER
Parkett
INNENHOF
BAD
Fliesen
BAD
Fliesen
WC
Fliesen
Fliesen
ZIMMER
Parkett
INNENHOF
VORRAUM
Parkett
TOP 9
3. STOCK
GANG
Parkett
GANG
Parkett
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
WOHNKÜCHE
Parkett
INNENHOF
ZIMMER
Parkett

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt einzigartiges Büro mit ca. 183 m² Nutzfläche, für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Ambiente in bester Innenstadtlage legen.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine durchdachte Aufteilung mit 6 Zimmern, 2 Bädern und einem separaten WC. Ideal für Teams, die eigenständiges und ungestörtes Arbeiten schätzen. Ein langer, lichtdurchfluteter Flur erschließt fast alle Räume einzeln, sodass jedes Zimmer für sich funktioniert, ohne dass man sich gegenseitig stört.

Die Modernisierung des Büros zeigt sich in jedem Detail: hochwertige, moderne Fliesen kombiniert mit einem wunderschönen Fischgrätparkettboden verleihen den Räumen eine elegante und zugleich warme Atmosphäre. Für angenehmes Arbeitsklima sorgt eine Klimaanlage in jedem einzelnen Zimmer. Eine schöne Einbauküche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Das gesamte Büro liegt ruhig hofseitig und befindet sich im 3. Stock (mit Lift) eines prachtvollen Altbaus in absoluter Bestlage mitten im 1. Bezirk – direkt am Graben, im Herzen von Wien.

Ein besonderer Vorteil: Es handelt sich um eine **All-inclusive-Miete**. Sämtliche Nebenkosten sind bereits enthalten. Sie müssen sich um nichts kümmern und haben von Tag eins an volle Kostentransparenz.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 183 m²

Zimmer: 6

Lift: ja

Bad: 2

WCs: 2

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
- Firmenschild im Eingangsbereich
- Telefonservice für professionelle Erreichbarkeit

Zusätzlich stehen Ihnen im Haus ein **servicierter Empfang** für Post- und Gästebetreuung sowie zwei flexibel nutzbare Konferenzräume die separat gebucht werden können.

- Elegance Room für Besprechungen im kleineren Rahmen (bis zu 8 Personen)
- Prestige Conference Room für Besprechungen (bis zu 15 Personen)

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

Kosten:

Monatliche Kosten all-inclusive : € 9.600,--

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 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