

## **Office Center Graben 28 - Ihr serviciertes Büro im Herzen von Wien mit 2 Arbeitsplätzen!**



Außenansicht

**Objektnummer: 903**

**Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.380,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.380,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Mayer**

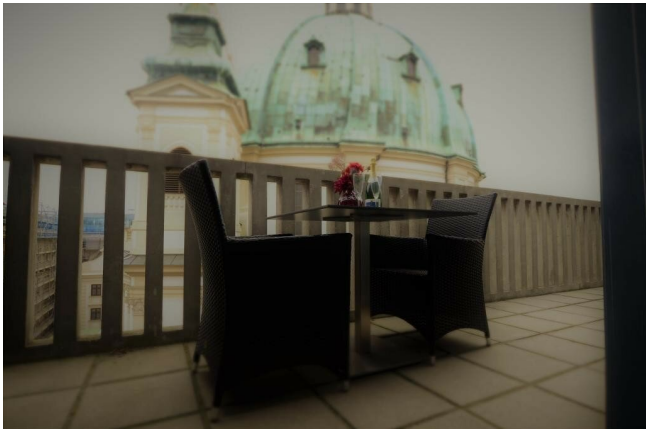
Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH  
Graben 28 / 1 / 12  
1010 Wien

T +43 1 236 632 6310

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen eine eindrucksvolle Niederlassung, ein exklusives Büro, in dem sie konzentriert und effizient arbeiten können?

Wir bieten Ihnen Büroräume und Besprechungszimmer zu leistbaren Konditionen. Unsere vollmöblierten Büroräume in zentraler Top-Lage bieten Ihnen modernste technische Ausstattung als Unterstützung für Ihre unternehmerischen Tätigkeiten. Durch unsere Serviceleistungen, wie Post- und Paketdienst, Rezeptions- und Telefonservice vereinfachen wir Ihnen die Arbeit.

Um Ihre Kunden optimal betreuen zu können, stehen Ihnen außerdem unser Empfangsservice sowie die Nutzung unserer 5 Besprechungszimmer (für 6 bis 14 Personen) zur Verfügung.

Ein „Office“ am Graben 28 bietet eine ruhige, ungestörte Arbeitsatmosphäre mit individueller Gestaltung der Rahmenbedingungen. Sie haben einen eigenen Raum für Ihre Geschäfte und Gespräche mit vertraulichem Charakter.

### **Lage und Ausstattung:**

- Zentrale Lage - Das Office Center Graben 28 befindet sich im Zentrum der historischen Innenstadt Wiens und bietet eine gute Erreichbarkeit (U1/U3 Stephansplatz).
- Überzeugende Ausstattung - Das exklusive Gebäude und die klassisch moderne Innenausstattung schaffen ein Wohlbefinden am Arbeitsplatz.
- Exzellenter Service - Wir bieten Ihnen bezugsfertige und servicierte Büros mit kompetenter Betreuung an. Weiters stehen Ihnen unsere Besprechungsräume in verschiedenen Größen immer zur Verfügung.

### **Unser Angebot:**

**Ein eigenes Büro in unserem Office Center ab 1.380 €\* p.m. beinhaltet folgende Leistungen:**

- moderne Ausstattung

- professioneller Front-Office-Support
- Telefonservice
- Post- und Paketservice
- Netzwerk Infrastruktur
- Firmenschild im Eingangsbereich
- exklusive Nutzung eines Büros mit 2 Arbeitsplätzen
- exklusiv versperrbarer Raum
- Heizung, Klimaanlage
- wöchentlicher Reinigungsservice
- Besprechungstisch im Büro

\* alle Preise verstehen sich zzgl. USt

### **Ihre Vorteile im Office Center Graben 28**

- Erstklassige Adresse im Herzen Wiens
- Zentrale Lage – gute Erreichbarkeit (U1/U3)
- Front Desk Support durch professionell geschultes Personal

- Begrüßung und Empfang Ihrer Besucher
- Hervorragende Infrastruktur
- Moderne Präsentationstechnik
- elegante Besprechungsräume für bis zu 14 Personen mit hoher Verfügbarkeit
- geeignet für Tagungen, Schulungen oder diverse Veranstaltungen, flexible Nutzung (stunden- oder tageweise buchbar)
- kostenloses WLAN-Internet
- provisionsfreie Vermietung

Weitere Details finden Sie auf unserer Homepage: <https://ocgraben28.at/>

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <500m  
 Höhere Schule <500m

### **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