

Sofort beziehbare Büroetage am Franzosengraben - Flexible Flächen mit Top Anbindung



Objektnummer: 1532/190

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	926,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.649,00 €
Kaltmiete	13.919,80 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	3.270,80 €
USt.:	2.783,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

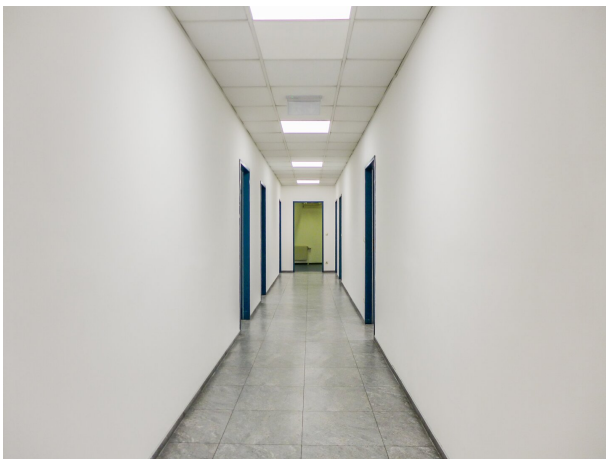


Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

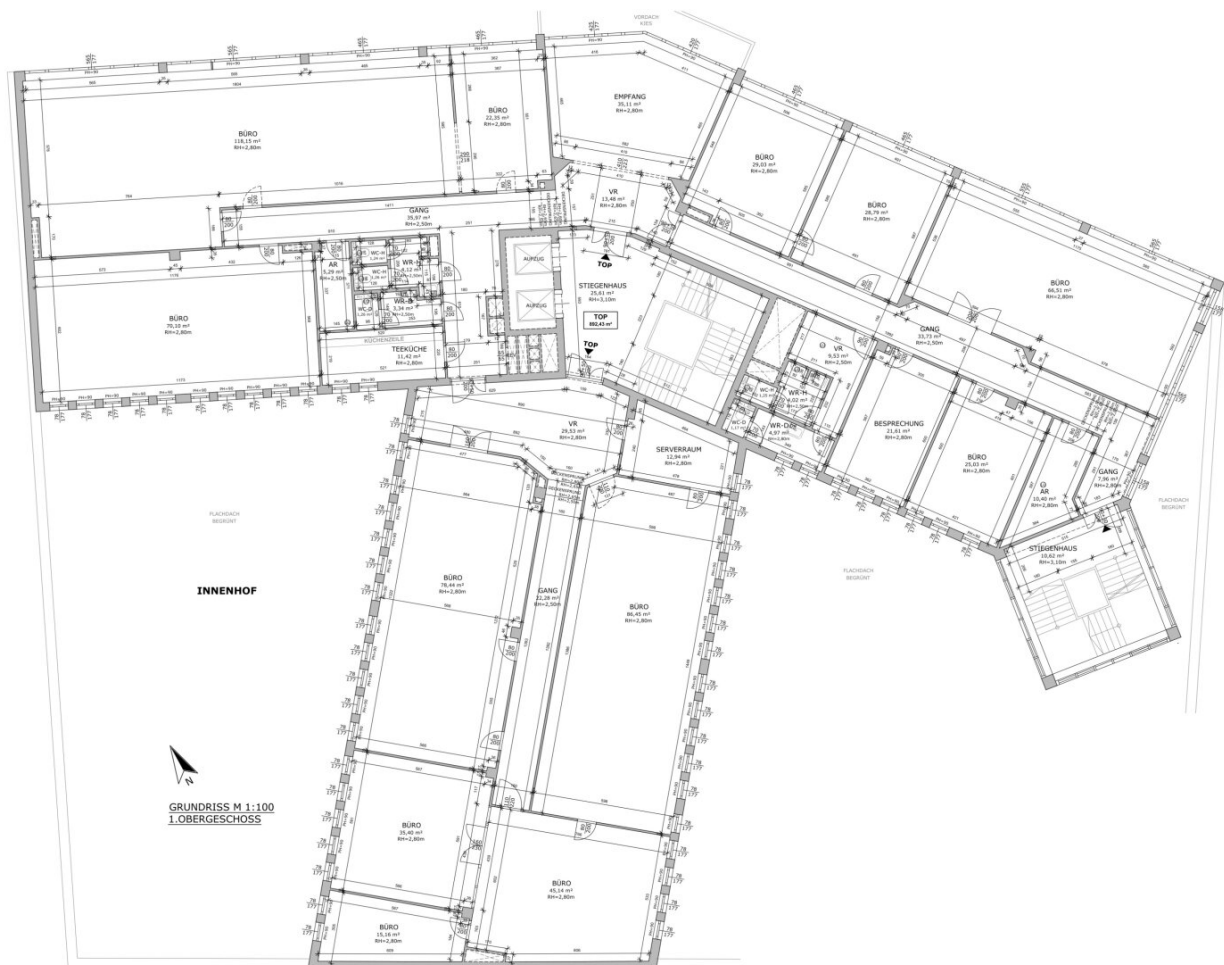
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die großzügige 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. 926 m²
- Miete + BK: **13.919,80 €** (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: 16.703,76 € (inkl. 20% USt.) monatlich

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch

wichtige Verkehrsrouten rasch erreichbar. Das Stadtzentrum sowie der Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

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