

## **165 m<sup>2</sup> servierte Bürofläche - 1040 Wien - zu mieten**



WLG Fix-Desk

**Objektnummer: 109251756**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	165,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	165,00 m²

## Ihr Ansprechpartner



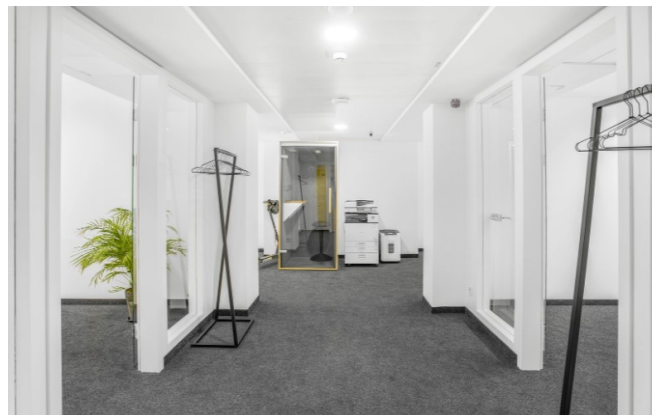
### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

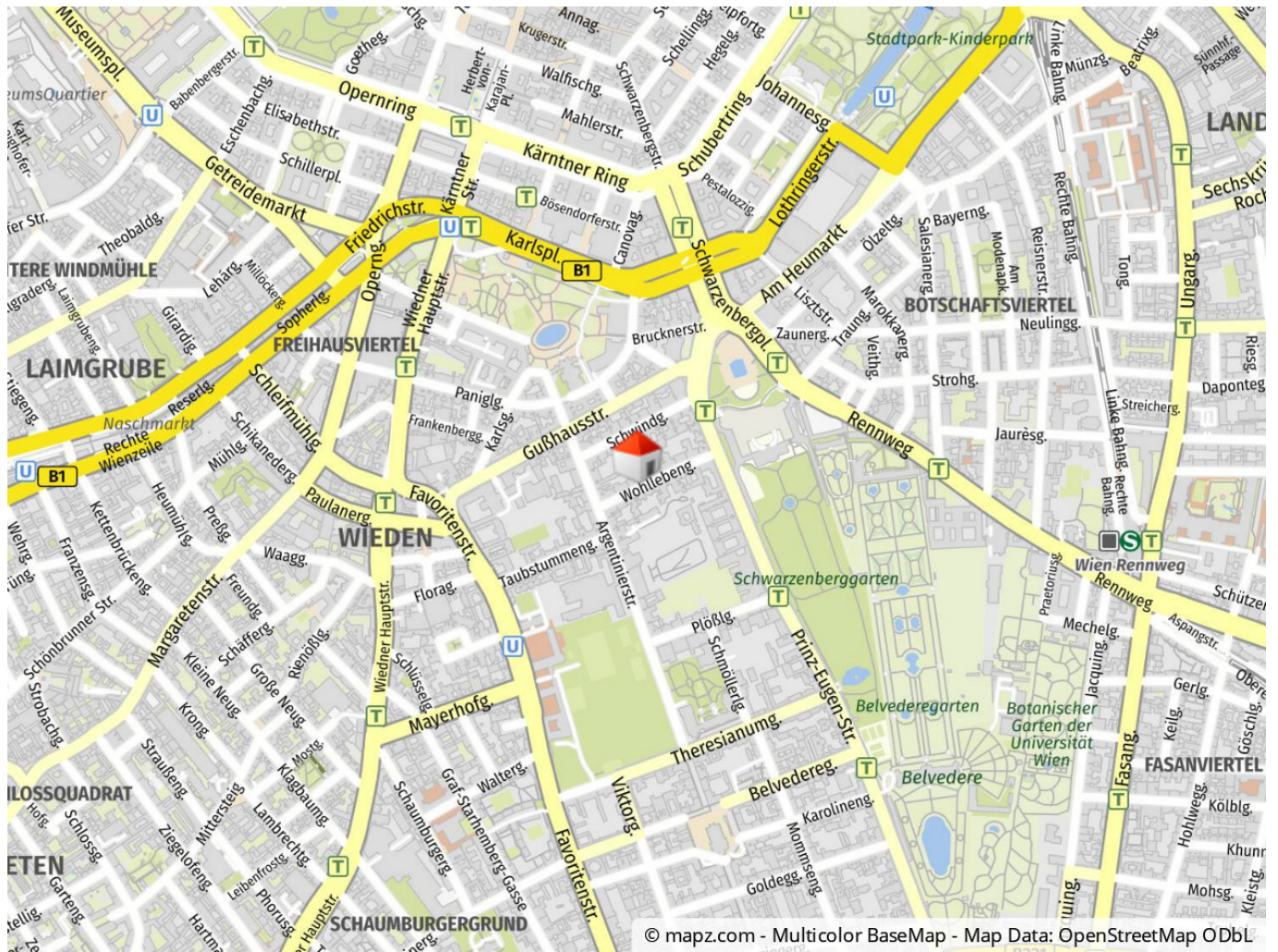
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

350 m<sup>2</sup> servierte Bürofläche - 1040 Wien - zu mieten Diese hochwertige Bürofläche im 6. Liftstock bietet ein professionelles Arbeitsumfeld in zentraler Lage zwischen Karlsplatz und Belvedere. Ab August 2025 steht Ihnen hier eine exklusive und komplett serviert angebotene Fläche zur Verfügung – ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen Standort mit umfassender Ausstattung sind. Der großzügige Grundriss ist optimal für bis zu 35 Arbeitsplätze konzipiert und umfasst insgesamt 9 absperrbare Büros sowie eine moderne Küche. Die monatliche All-in-Miete beinhaltet sämtliche Betriebskosten wie Heizung, Klimatisierung, Reinigung, Highspeed-Internet, Druckerkontingent sowie Kaffee und Snacks – es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Zwei Stellplätze in der gebäudeeigenen Tiefgarage sind im Mietpreis bereits enthalten. Zusätzlich können bei Bedarf weitere Lagerflächen im Keller, ein eigener Serverraum sowie weitere Meetingräume im Gebäude genutzt werden. Die Bürofläche kann auf Wunsch vollständig möbliert übernommen werden und bietet außerdem einen eigenen, voll ausgestatteten Meetingraum für interne oder externe Besprechungen. Ihre persönlicher Ansprechpartner\*in bei andys steht Ihnen jederzeit für Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Verfügbare Bürofläche: 6. OG, ca. 165 m<sup>2</sup>