

## Flexible Büros in 1030 Wien zu mieten



Außenfoto

**Objektnummer: 10949163**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Bürofläche:</b>	926,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	16.556,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.649,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.797,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.148,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473289  
H 004366488962120

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









## Objektbeschreibung

Flexible Büros in 1030 Wien zu mieten Zur Vermietung stehen flexible Büros am Franzosengraben. Diese können leicht mit dem Lift erreicht werden. Die flexible Raumkonfiguration wurde hochwertig ausgestattet, kann aber gegebenenfalls auch nach Mieterwünschen entsprechend angepasst werden. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die U-Bahnlinie U3 bestens gewährleistet und auch der Anschluss an die Autobahn (St. Marx) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Hauseigene Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, sowohl in der Garage als auch im Außenbereich angemietet werden. Anlieferungsbereich ist vorhanden. Verfügbare Fläche: EG, ca. 33 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.07.2026 EG, ca. 62 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.07.2026 1. OG, ca. 926 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.07.2026 2. OG, Top 2a, ca. 318 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.07.2026 2. OG, Top 2b, ca. 607 m<sup>2</sup> 3. OG ca. 377 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,00 - € 11,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,40  
Verfügbare Lagerflächen: EG, ca. 152 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.07.2026 EG, ca. 328 m<sup>2</sup> EG  
gesamt, ca. 480 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt.  
ca. € 3,40 Garagenplatz ab € 110,00 /Monat netto inkl. Betriebskosten