

Flexible Büros in 1030 Wien zu mieten



Büro 2.OG 2b

Objektnummer: 10914378_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Bürofläche:	318,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,76 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.685,84 €
Kaltmiete (netto)	3.657,00 €
Kaltmiete	4.738,20 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.081,20 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

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







Objektbeschreibung

Flexible Bürofläche 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 m² - verfügbar ab 01.07.2026 EG, ca. 62 m² - verfügbar ab 01.07.2026 1. OG, ca. 926 m² - verfügbar ab 01.07.2026 2. OG, Top 2a, ca. 318 m² - verfügbar ab 01.07.2026 2. OG, Top 2b, ca. 607 m² 3. OG, Top 3a, ca. 377 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11,00 - € 11,50 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: € 3,40 Verfügbare Lagerflächen: EG, ca. 152 m² - verfügbar ab 01.07.2026 EG, ca. 328 m² EG gesamt, ca. 480 m² Nettomiete/m²/Monat: € 8,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,40 Garagenplatz ab € 110,00 /Monat netto inkl. Betriebskosten