

**Top Büro in Bestlage: 252,80 m<sup>2</sup> Bürofläche in der  
Fuchsthallergasse 13, 1090 Wien**



IMG\_2171

**Objektnummer: O2100161351**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	252,80 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	252,80 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.575,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

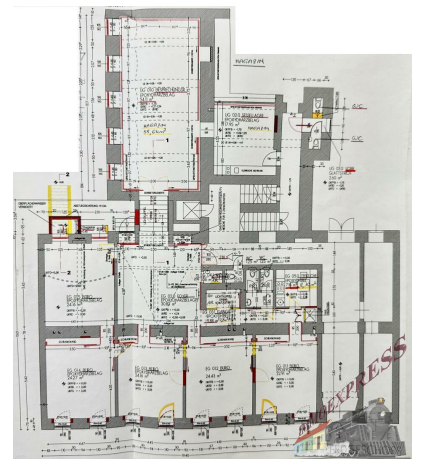
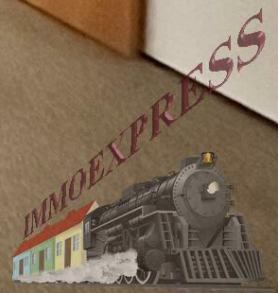
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

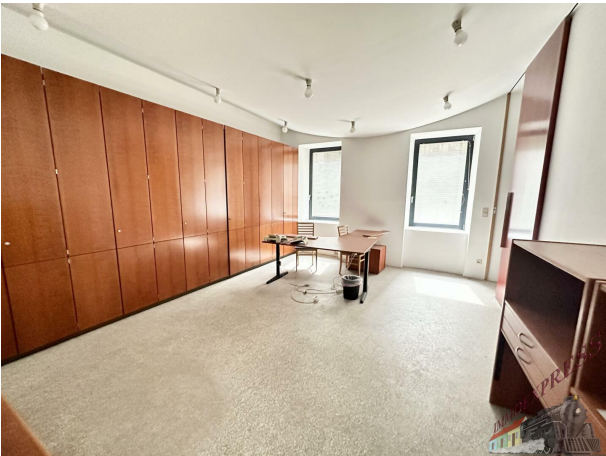


### Ehsan Karimian

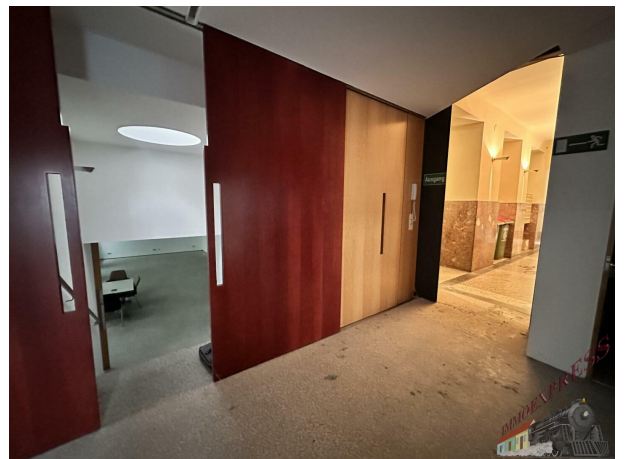
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien



















## Objektbeschreibung

### **Top Büro in Bestlage: 252,80 m<sup>2</sup> Bürofläche in der Fuchsthallergasse 13, 1090 Wien**

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der Fuchsthallergasse 13, 1090 Wien! Dieses beeindruckende Büro erstreckt sich über großzügige 252,80 m<sup>2</sup> und bietet alles, was Sie für eine effiziente Arbeitsumgebung benötigen. Das Büro ist teilweise möbliert und verfügt über fünf separate Büros sowie einen geräumigen Besprechungsbereich, der Platz für produktive Meetings bietet.

#### Lage:

Die Lage dieses Büros ist unschlagbar. Mit seiner erstklassigen Lage im 9. Bezirk von Wien befinden Sie sich im Herzen der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Restaurants, Geschäften und anderen Annehmlichkeiten. Die Fuchsthallergasse ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und ihre Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen macht sie zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

#### Kosten

Miete Netto: EUR 4.575

Miete Brutto :EUR 5.490,- Inkl. BK und 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Befristung: nach Absprache

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.