

**moderne Gewerbefläche in der Aspernbrückengasse, 1020  
Wien, zu mieten**



IMG\_5075

**Objektnummer: 109240875**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien, Leopoldstadt
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Bürofläche:</b>	159,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.920,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.197,40 €
<b>Kaltmiete</b>	4.100,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	903,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

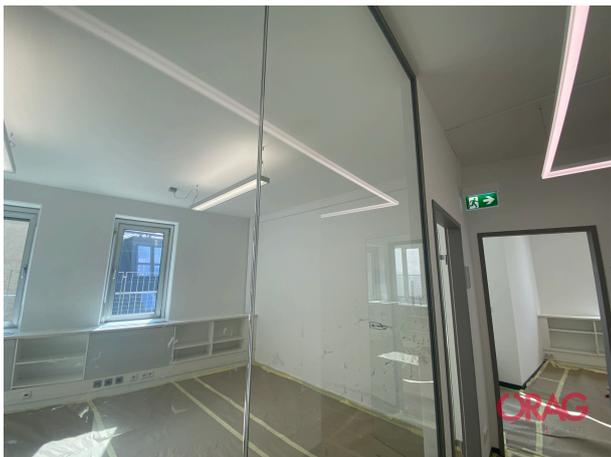
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

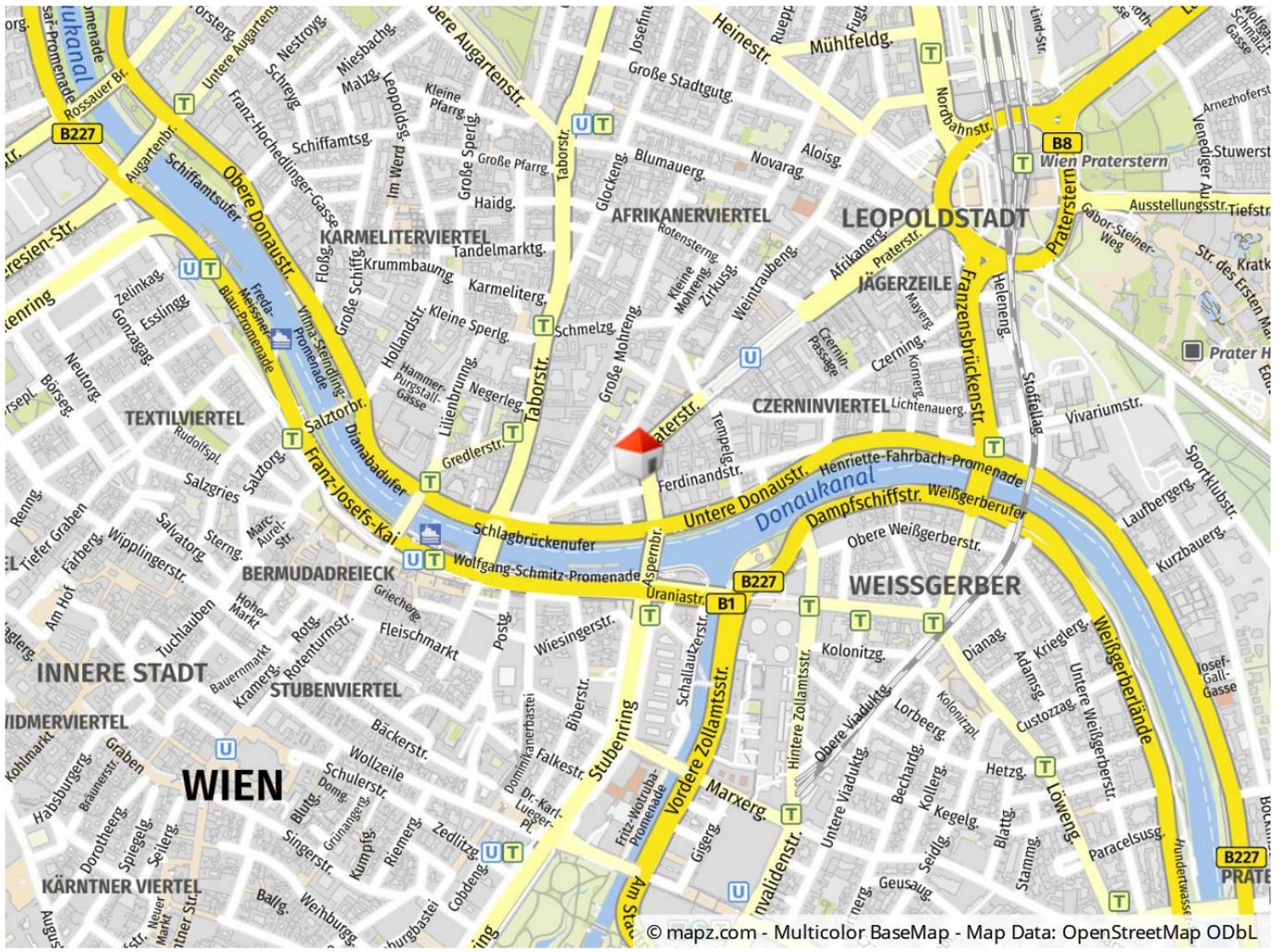
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

moderne Gewerbefläche in der Aspernbrückengasse Diese moderne Gewerbefläche in der Aspernbrückengasse 2, 1020 Wien, befindet sich im 6. Obergeschoss und bietet eine großzügige Fläche von 159,87 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und erfüllt alle Anforderungen für ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der den Zugang zum Büro erleichtert. Zudem stehen Garagenplätze im Haus zur Anmietung zur Verfügung. Der Eingangsbereich der Liegenschaft wird in den kommenden Monaten modernisiert, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht. Die Lage in 1020 Wien bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsachsen, was das Büro besonders attraktiv für Unternehmen mit Kunden- und Mitarbeiterverkehr macht. Verfügbare Fläche: 6.OG ca. 159,87m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 21,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,65