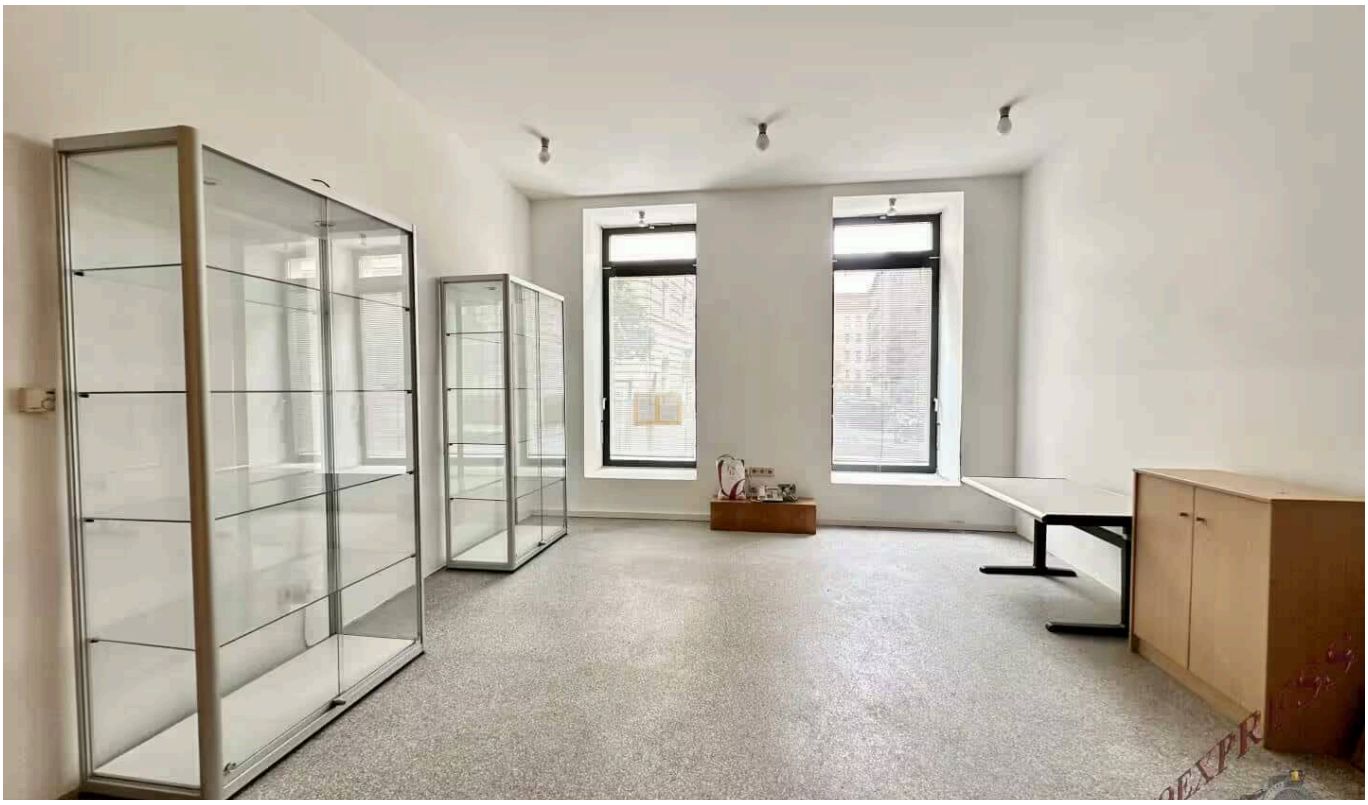
EXPOSÉ
Objektnummer O2100161351
Stand 19.11.2026



Top Büro in Bestlage: 252,80 m² Bürofläche in der Fuchsthallergasse 13, 1090 Wien

Bürofläche · 1090 Wien

ZU VERMIETEN
4.818 €

252 m²
Wohn-/Nutzfläche

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	252 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Objektart	Bürofläche	Objektnummer	O2100161351

Beschreibung

Top Büro in Bestlage: 252,80 m² 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 m² 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
Kosten
Miete Netto: EUR (3.538,19) + BK (EUR 477,22) +20% USt. (EUR 803,08)
Miete Brutto :EUR 4.818,49 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.

Ausstattung

Altbau | teilmöbliert

Weitere Details

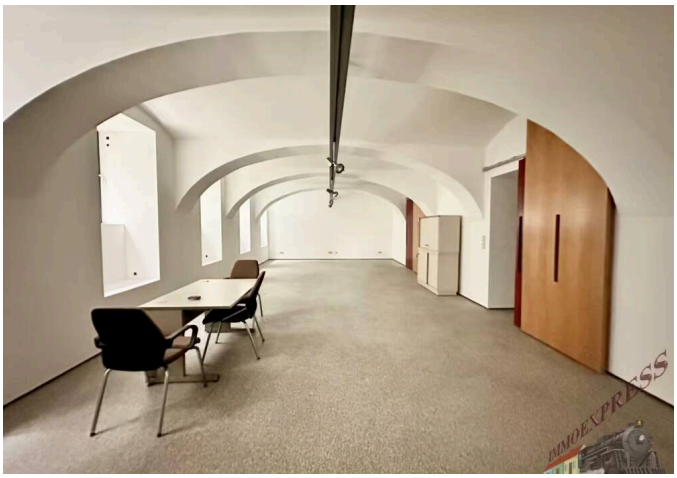
Heizungsart	Etagenheizung
Top-Nummer	4-7
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	9. Alsergrund
Lage	W Norden
Kaltmiete	4.818,49 €
Miete inkl. BK und USt.	4.818,49 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein

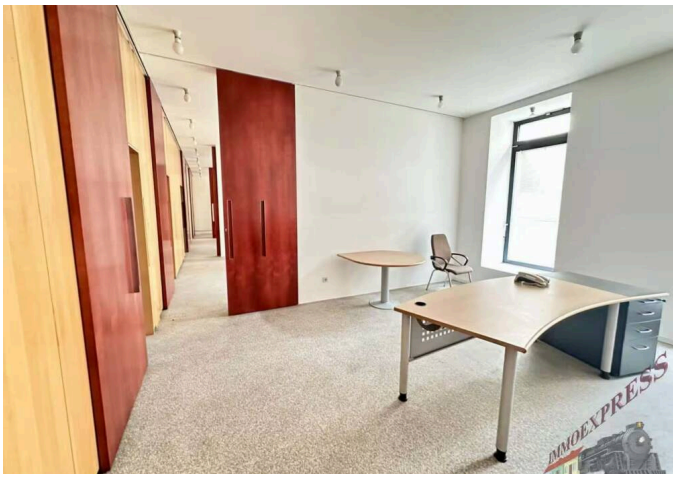
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Gesamtfläche	252,8 m²
Bürofläche	252,8 m²
Separate WCs	3
Heizart	Gas
Fenster-Material	Kunststoff/Alu
Türen	Holz
Verfügbar ab	Ab sofort

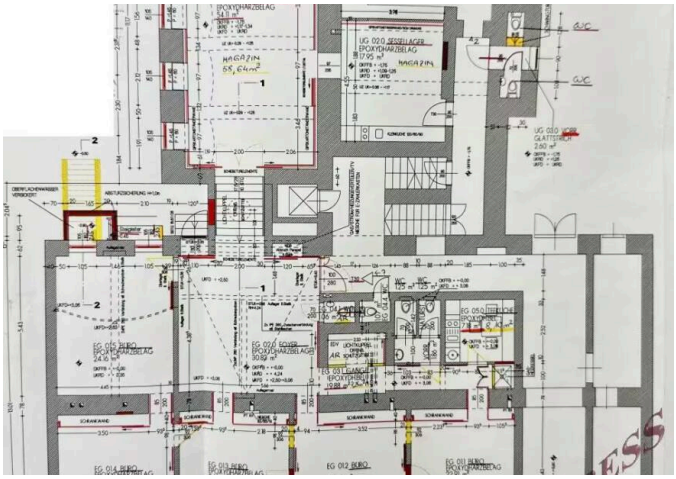
Gesamtkosten	4.818,49 €
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Maximale Mietdauer (Jahre)	5

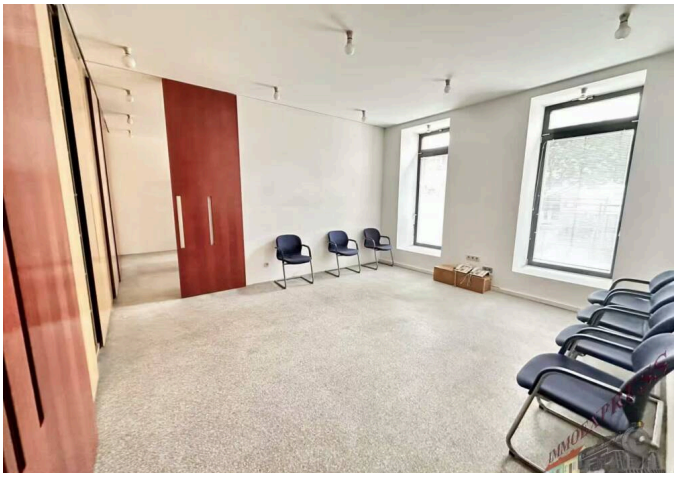
Impressionen

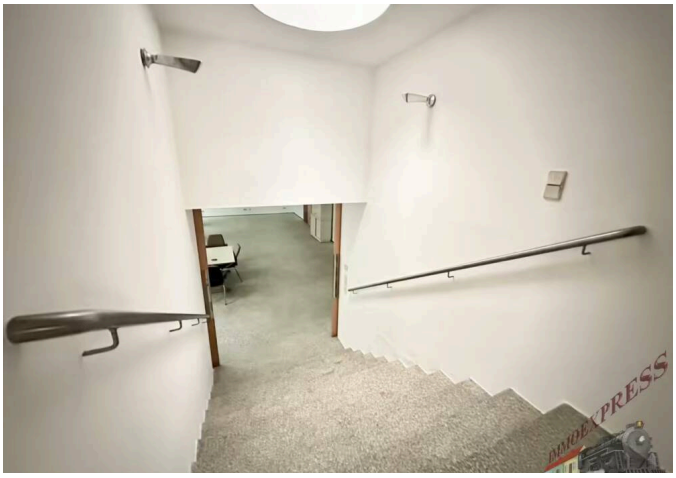


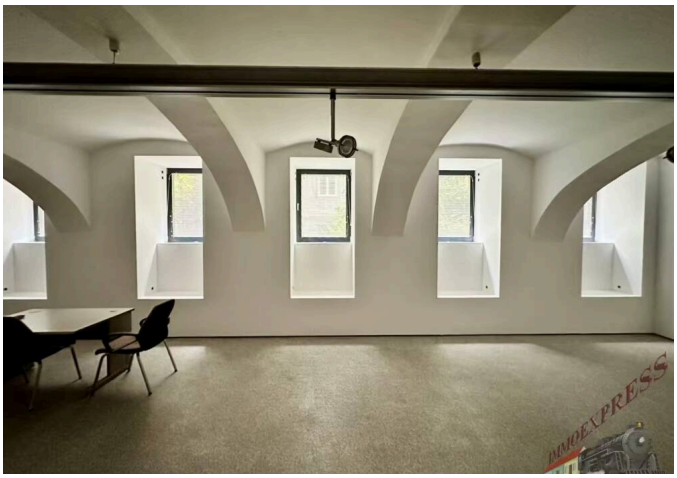


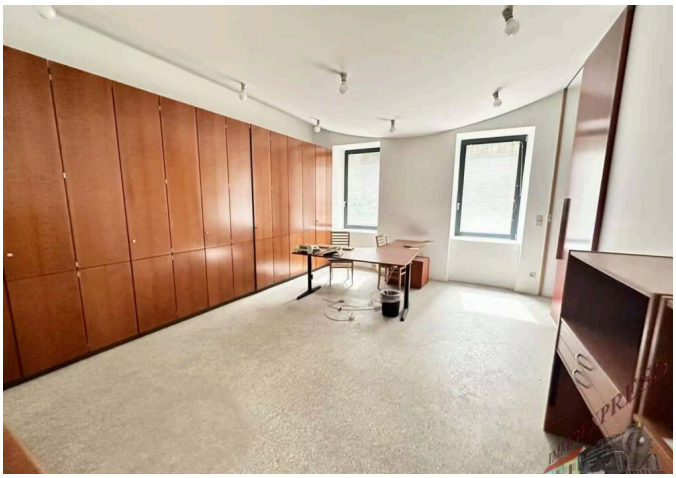




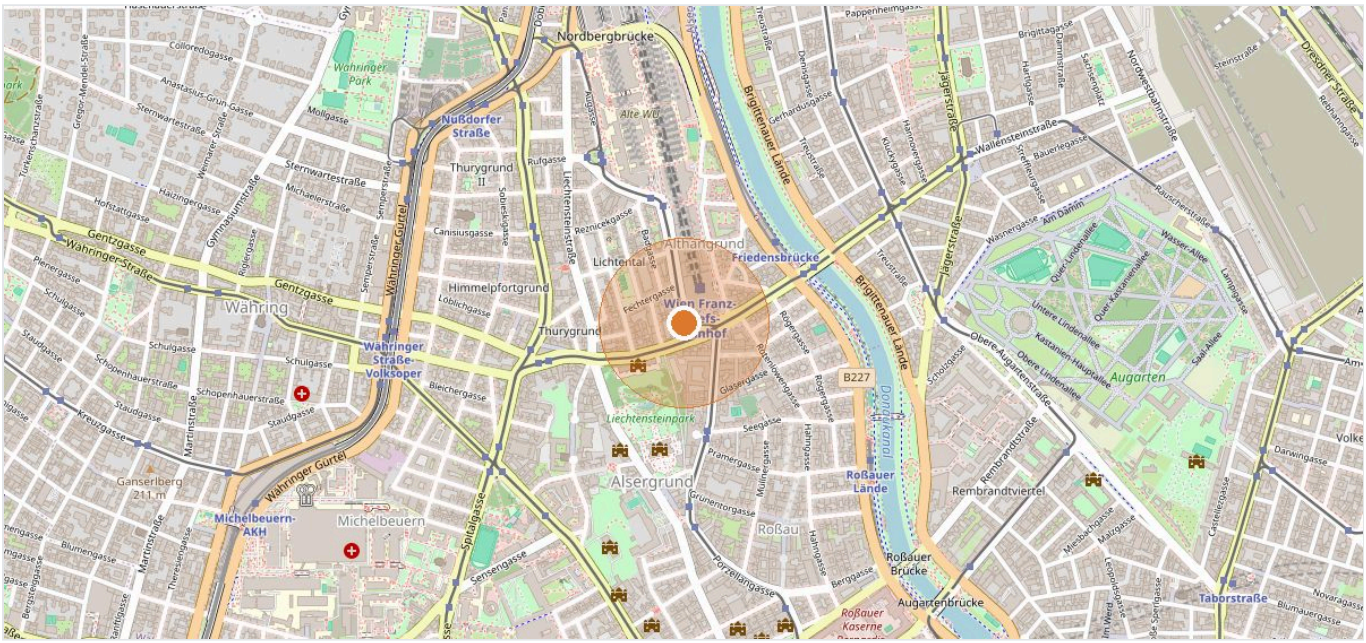








Lage



1090 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Ehsan Karimian

Mobil +43 676 46 46 646

E-Mail e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=289804

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.