

## Büro, Praxis



DSC\_5856

**Objektnummer: 531**  
**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	3.245,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	605,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

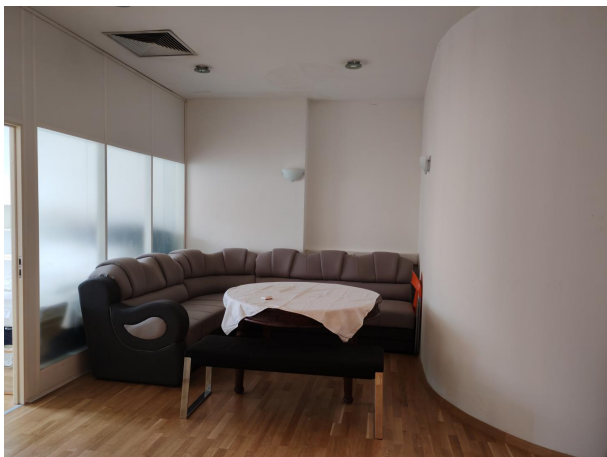
### Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

H +4369912907403

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







## Objektbeschreibung

Zwischen U3 Station Neubaugasse und dem Haus des Meeres können 3 Etagen mit einer Gesamtfläche von bis zu 660m<sup>2</sup> von Ihnen angemietet werden - ob Praxis oder Büro - das bleibt Ihnen überlassen!

Aufteilung und Ausstattung der einzelnen verfügbaren Etagen:

3. Stock: 220m<sup>2</sup> Fläche geteilt auf aktuell 8 individuelle Büroräume, 1 Lagerraum, 2 WC und eine Teeküche

4. Stock: 220m<sup>2</sup> - als Wohnung adaptiert

5. Stock: 220m<sup>2</sup> Fläche geteilt auf 4 Büroräume (davon ein Großraumbüro mit knapp 95m<sup>2</sup>), Lagerraum, Teeküche und 2 WC

Alle Stockwerke sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar und können auch einzeln angemietet werden.

die Kautions beträgt nach Vereinbarung bis zu 3 - 6 Monatsmieten.

Die Maklerprovision versteht sich pro Stockwerk!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	550	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	495	
-----			
Gesamtbetrag	€	3245	



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.