

Sanierte, loftartige Bürofläche nahe Mariahilferstraße



Objektnummer: 7107

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,49 m ²
Heizwärmebedarf:	165,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,95
Kaltmiete (netto)	2.229,80 €
Kaltmiete	2.455,00 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	225,20 €
USt.:	491,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111

H +43 664 356 46 56



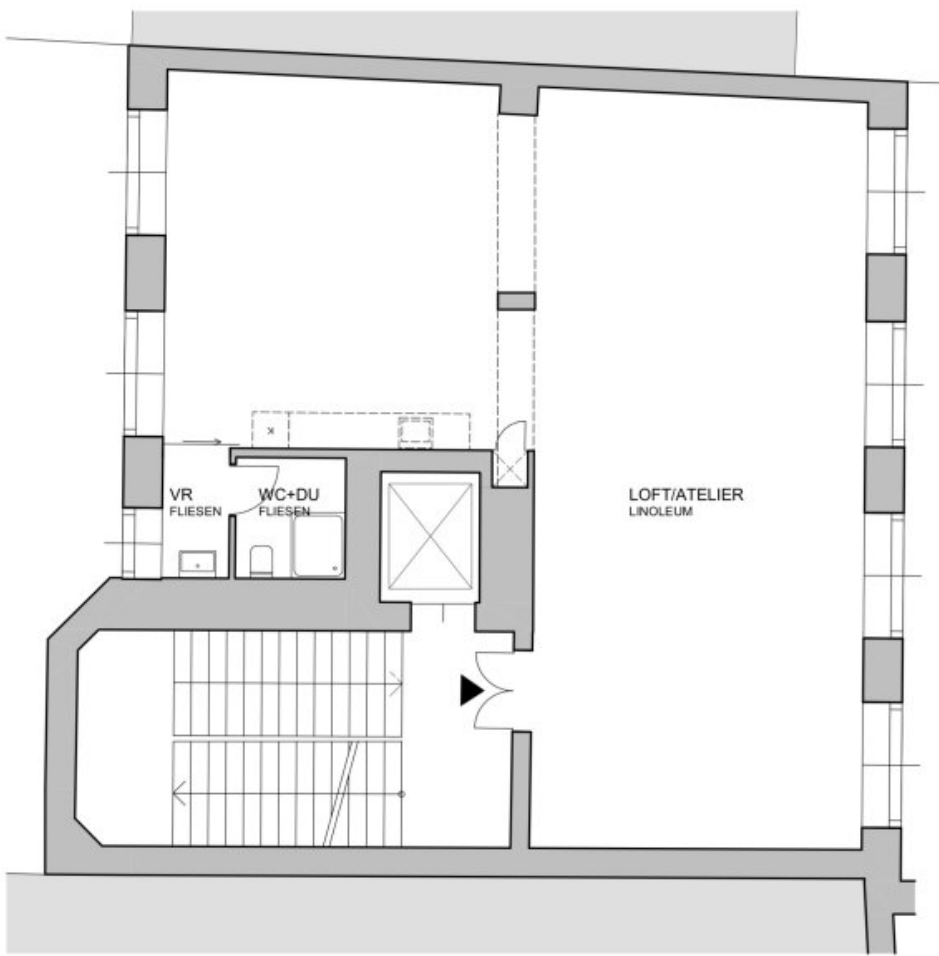




REAL ESTATE
colourfish



colourfish



ZOLLERGASSE 9
1070 WIEN

TOP
22

WOHNNUTZFLÄCHE
ca. 111 M²



2.0G



Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine generalsanierte Bürofläche in äußerst guter Lage, direkt bei der U3-Station Neubaugasse.

Die Fläche misst ca. 112 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss mit Lift. Das Objekt gliedert sich in einen über die gesamte Fläche offenen, loftartigen Raum, der aber theoretisch noch getrennt werden könnte. Eine Teeküche ist vorhanden sowie ein Sanitärbereich mit WC und Dusche.

Geheizt wird mittels einer Hauszentralheizung.

Durch die direkte Nähe zur Mariahilfer Straße ist die Lage als ausgezeichnet zu bewerten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG: ca.112 m² - netto € 20,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,02/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Neubaugasse)

Bus: 13A, 14A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap