

**111m<sup>2</sup> LOFT Büro - Nähe Mariahilfer Straße - U3  
Neubaugasse**



**Objektnummer: 271543699**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaltmiete (netto)	2.229,80 €
Kaltmiete	2.455,01 €
Miete / m <sup>2</sup>	20,09 €
Betriebskosten:	225,21 €
USt.:	491,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

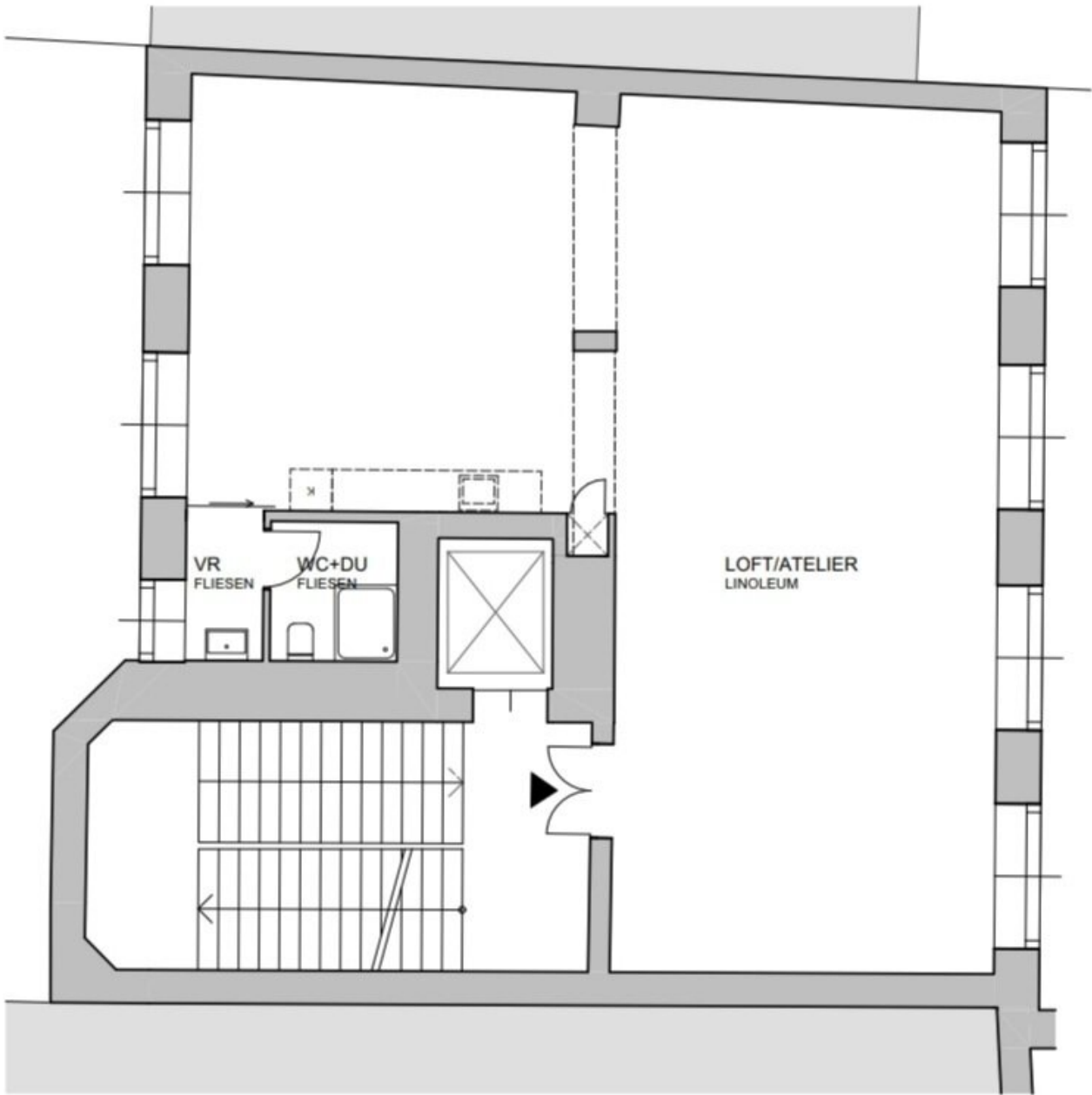


**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10







A

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca 111 m2 LOFT Bürofläche** im 2. Stock eines **repräsentativen Altbaus** in unmittelbarer Nähe der unteren **Mariahilfer Straße** und nur wenige Schritte von der **U3 Neubaugasse** entfernt.

Die Bürofläche wurde **soeben generalsaniert** und befindet sich in einem **hervorragenden, neuwertigen Zustand**. Die Raumauslegung ist LOFT-artig ausgeführt und verfügt über nahezu keine Trennwände. Bei Bedarf könnte man ev. Rigidstrennwände einbauen um abgetrennte Büros zu schaffen.

### Highlights:

- sehr gute Lage Nähe Mariahilfer Straße
- **Erstbezug nach Generalsanierung**
- repräsentatives Ambiente
- hochwertiger und **moderner Büroausbau**
- origineller LOFT Charakter
- individuelle Raumgestaltung möglich

### Kosteninformationen:

- Miete: 20 EUR / m2 / netto / Monat

- Betriebskosten: 2,02 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich** (auch gerne abends und an Wochenenden)!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.