

**Toplage Mariahilfer Straße: Helle Bürofläche in sehr gutem Zustand**



**Objektnummer: 17055**

**Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	80,13 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	80,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.575,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>USt.:</b>	315,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.670,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Luschnig**

engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75  
1140 Wien Wien















## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (10 Jahre) gelangt diese Bürofläche in zentraler Lage!

### **Büro:**

Die Immobilie befindet sich im 3. Stockwerk (!!!OHNE LIFT!!!) eines gepflegten Jahrhundertwendehauses.

Folgende Merkmale sind besonders herauszustreichen:

- **Sehr guter Zustand**
- **Toplage Mariahilfer Straße**
- **helle, südseitige Ausrichtung**
- **CAT-Verkabelung (Kabelkanäle über Putz)**
- **Teeküche in Komplettausstattung**
- **ein Abstell/Lagerraum**
- **3.Stock OHNE Lift**

Das Büro und die Ausstattung befinden sich in sehr gutem Zustand.

### **Gebäude:**

Es handelt sich um ein sehr schönes Jahrhundertwendehaus mit geschmackvollen Eingangsbereich.

Ein Personenlift ist NICHT vorhanden!

### **Lage:**

Durch die zentrale Lage der Mariahilfer Straße bietet das Objekt alle Vorzüge der und maximale städtische Infrastruktur.

In nächster Nähe stehen Ihnen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und diverse öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahnlinie U3 und U6) zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

**Stefan Luschnig** unter **0676 - 554 0 884** oder per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap