

Toplage Mariahilfer Straße: Helle Bürofläche in sehr gutem Zustand



Objektnummer: 17055

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,13 m ²
Bürofläche:	80,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.575,00 €
Miete / m²	17,47 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	315,00 €
Provisionsangabe:	

5.670,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



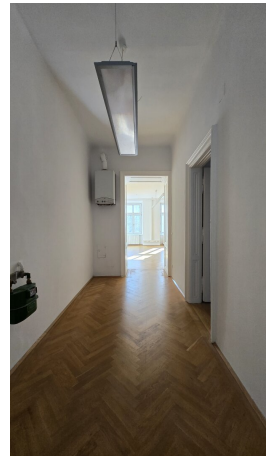
Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien









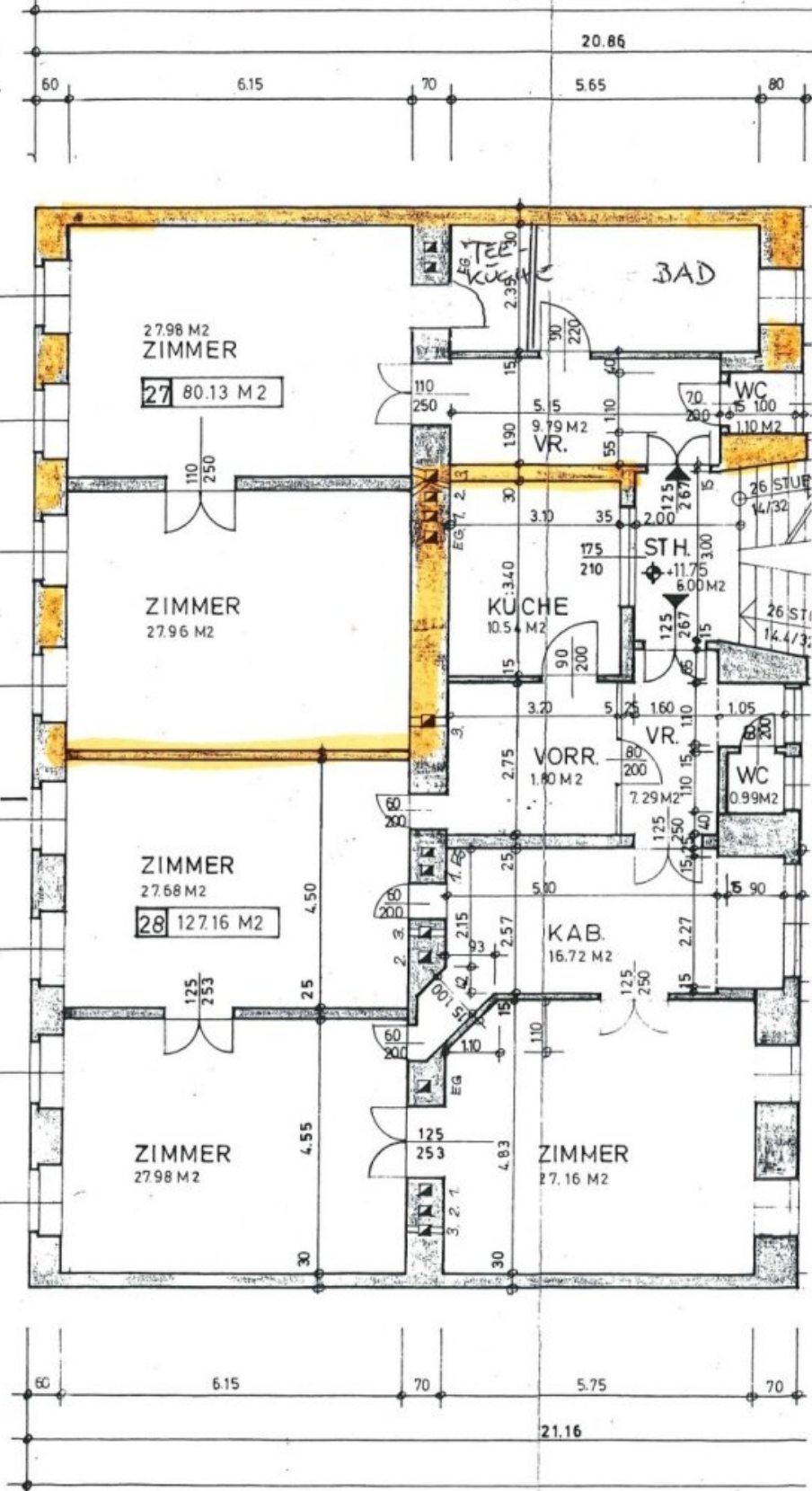




MARIAHILFERSTRASSE

19.40

3. STOCK



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