ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Gekühlte Büroflächen auf der Mariahilfer Straße | 1060

A_Mariahilfer_Strass

Objektnummer: 337/05689

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	151,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Gesamtmiete	3.932,04 €
Kaltmiete (netto)	2.642,50 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	634,20 €
USt.:	655,34 €

Provisionsangabe:

3BMM

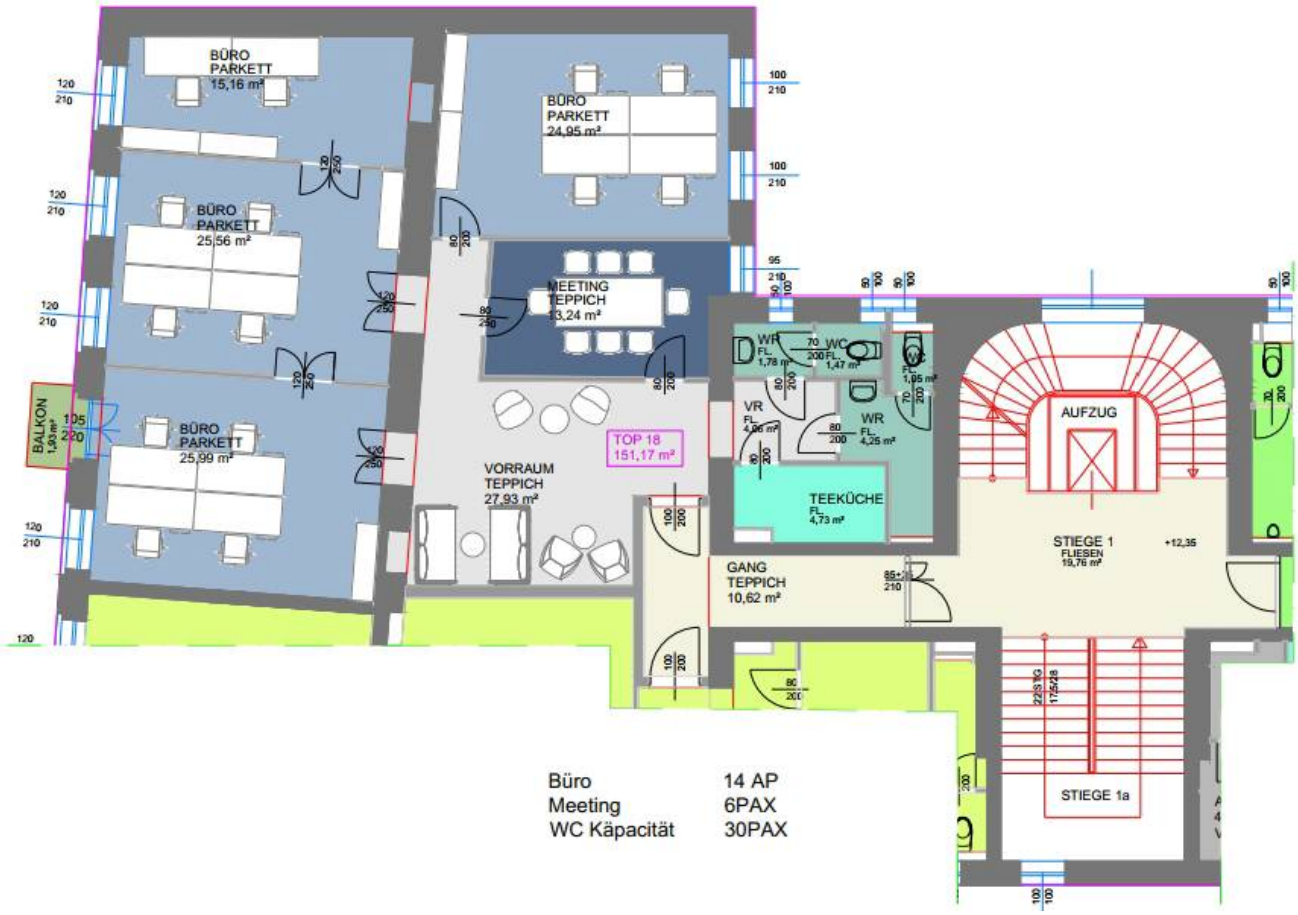
Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

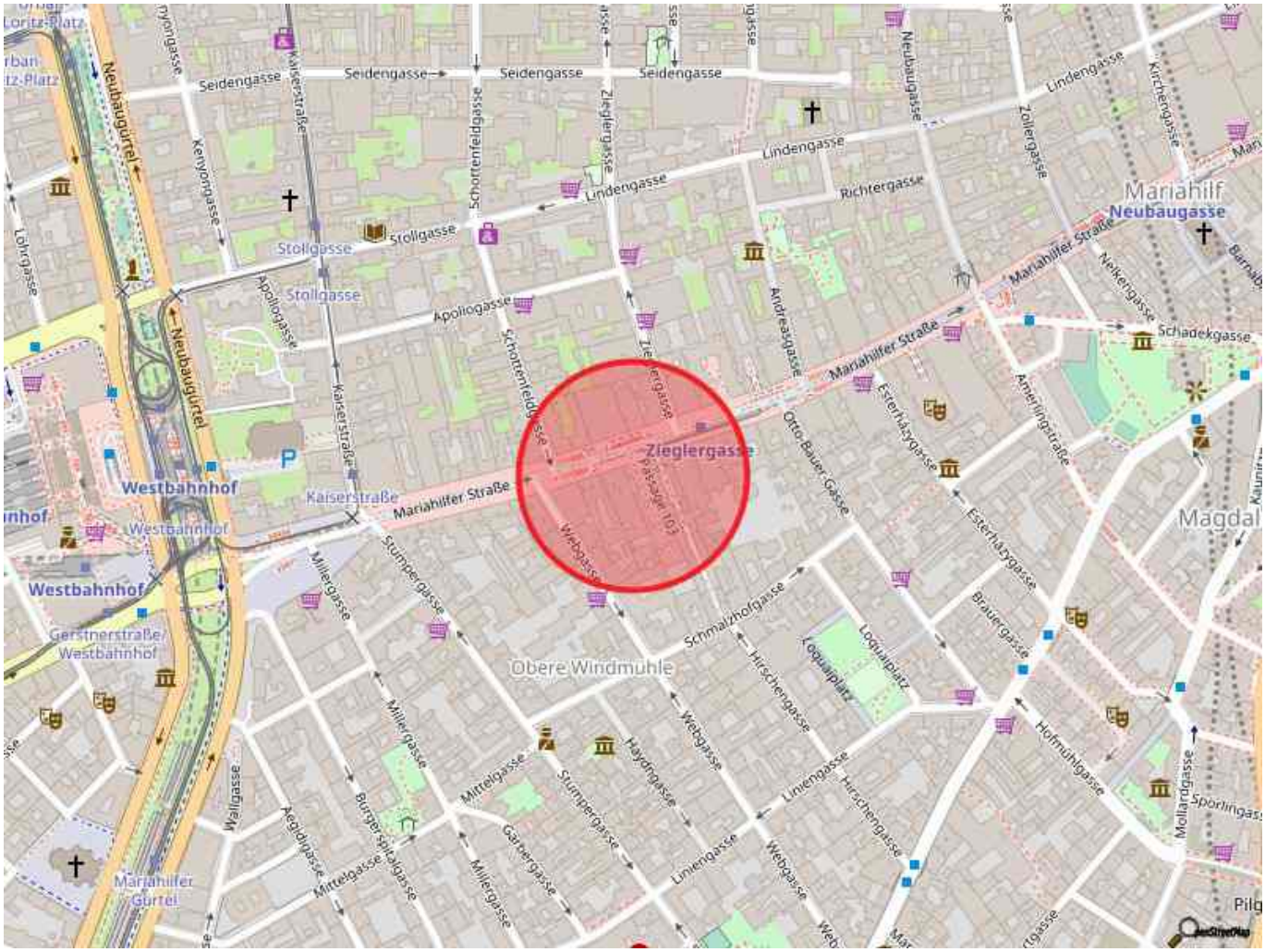
Colliers

T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

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



Büro	14 AP
Meeting	6PAX
WC Käpacität	30PAX


Seidengasse
Lindengasse
Stollgasse
Apollogasse
Kaiserstraße
Mariahilfer Straße
Westbahnhof
Gerstnerstraße/
Westbahnhof
Neubaugürtel
Mariahilfer
Gürtel
Zieglergasse
Passage 103
Webgasse
Obere Windmühle
Schmalzhofgasse
Hirschengasse
Loquaiplatz
Linlengasse
Mittelgasse
Millergasse
Stumpergasse
Haydngasse
Garbergasse
Burgerspitalgasse
Aegidigasse
Wallgasse
Schottenfeldgasse
Kenyongasse
Löhrgasse
Richtergasse
Andreasgasse
Otto-Bauer-Gasse
Esterházygasse
Brauergasse
Hofmühlgasse
Mollardgasse
Schadekgasse
Nelkengasse
Kirchengasse
Zollergasse
Neubaugasse
Mariahilf
Magdal

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Generalsanierter repräsentativer Altbau, der durch funktionelle Neubauflächen mit Einkaufspassage und Tiefgarage erweitert wurde.
Die Flächen werden vor Bezug saniert und können in Absprache mit dem Eigentümer der Liegenschaft ausgestattet werden.
Der Standort zeichnet sich besonders durch die direkt an der Mariahilfer Straße gelegenen Lage aus.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort / ab 01.10.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
3.OG 312 m² € 17,50 ab sofort
3.OG 151 m² € 17,50 ab 01.10.2025

Betriebskosten inkl. Heizung: 4,20 €/m² p.m. inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze: Eine hauseigene Tiefgarage ist vorhanden.
Kosten/Stellplatz/Monat: € 180,00

AUSSTATTUNG
Lift
öffenbare Fenster
Spiegelrasterleuchten
Leerverrohrung (Sockelkanäle)
teilw. Parkettboden/teilw. Teppichboden
Fernwärme
Fan-Coils
ausgestattete Teeküchen

TECHNISCHE DETAILS
Altbau/Neubau

Energiekennwerte:
Büro-Altbau: 90kWh/m².a – Energieklasse C
Büro-Neubau EG-DG: 33 kWh/m².a – Energieklasse A
Büro Neubau KG: 79 kWh/m².a – Energieklasse C

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U3 (Zieglergasse)

S-Bahn: -
Straßenbahn: 5
Bus: 57A

INFRASTRUKTUR
Hervorragende Infrastruktur auf der Mariahilfer Straße vorhanden. Geschäfte, Supermärkte und Restaurants liegen in direkter Nachbarschaft zum Objekt.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/

Energieausweis wird nachgereicht

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.