

Top Büro im Altbau mitten auf der MaHü



Objektnummer: 7143

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	676,46 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	107,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	13.190,97 €
Kaltmiete	15.220,35 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	2.029,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

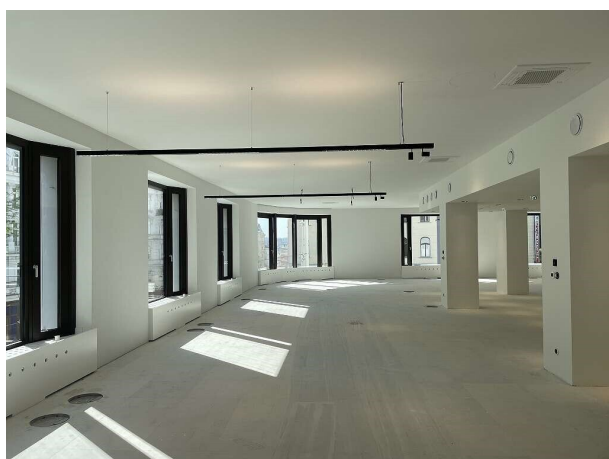
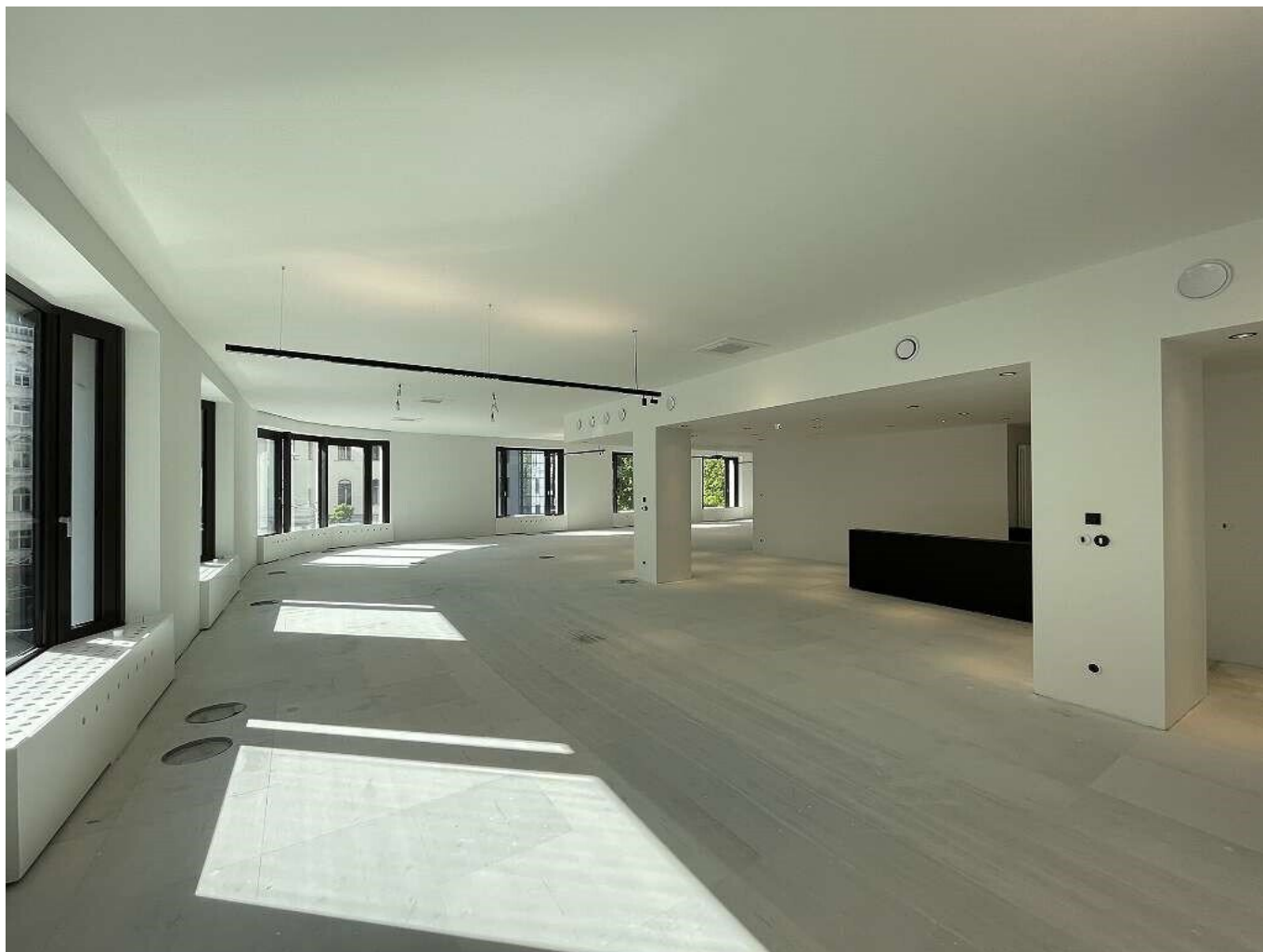


Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoß eines repräsentativen und generalsanierten Eckaltbaues auf der Mariahilfer Straße kommt eine traumhafte Bürofläche zur Vermietung, die das gesamte Geschoß umfasst.

Das Büro wurde umfassend saniert und bietet z.B.:

- Hohlraumboden
- Hochwertige LED-Beleuchtung
- Klimatisierung
- Getrennte WCs für Damen und Herren
- Behinderten WC
- Dusche
- Elektrische Außenjalousien

Die Raumaufteilung ist an sämtliche Büroformen individuell anpassbar, sei es in Einzelräume, sei es in eine open-space Lösung respektive natürlich auch in jegliche Mischform.

Als kleines Zuckerl steht dem künftigen Mieter ein netter Balkon Richtung Innenhof zur Verfügung.

Die Infrastruktur und auch die öffentliche Anbindung sind ob der Lage auf der Mariahilfer Straße absolut perfekt.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 13A, 14A, 57A
- U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Neubaugasse
- Gumpendorfer Straße
- Amerlingstraße
- Mariahilfer Straße
- Esterhazygasse

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



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.