

**Kleine Bürofläche in sehr gutem Zustand - Toplage  
Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 17162**

**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>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	39,00 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>	682,70 €
<b>Kaltmiete</b>	767,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,80 €
<b>USt.:</b>	153,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.763,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Köhler**

engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75  
1140 Wien





STIEGE 3

8.53



115  
255

100  
160

100  
160

100  
160

100  
160



STH.

0.18

7.29 M<sup>2</sup>

90  
210

12 39.01 M<sup>2</sup>

8.46 M<sup>2</sup>

6.42 M<sup>2</sup>

21.10 M<sup>2</sup> *BURO*

23 ST.  
15/18

85  
94

90  
205

UF

*TR KUCAE*

20

AR.  
3.08 M<sup>2</sup>

70

194

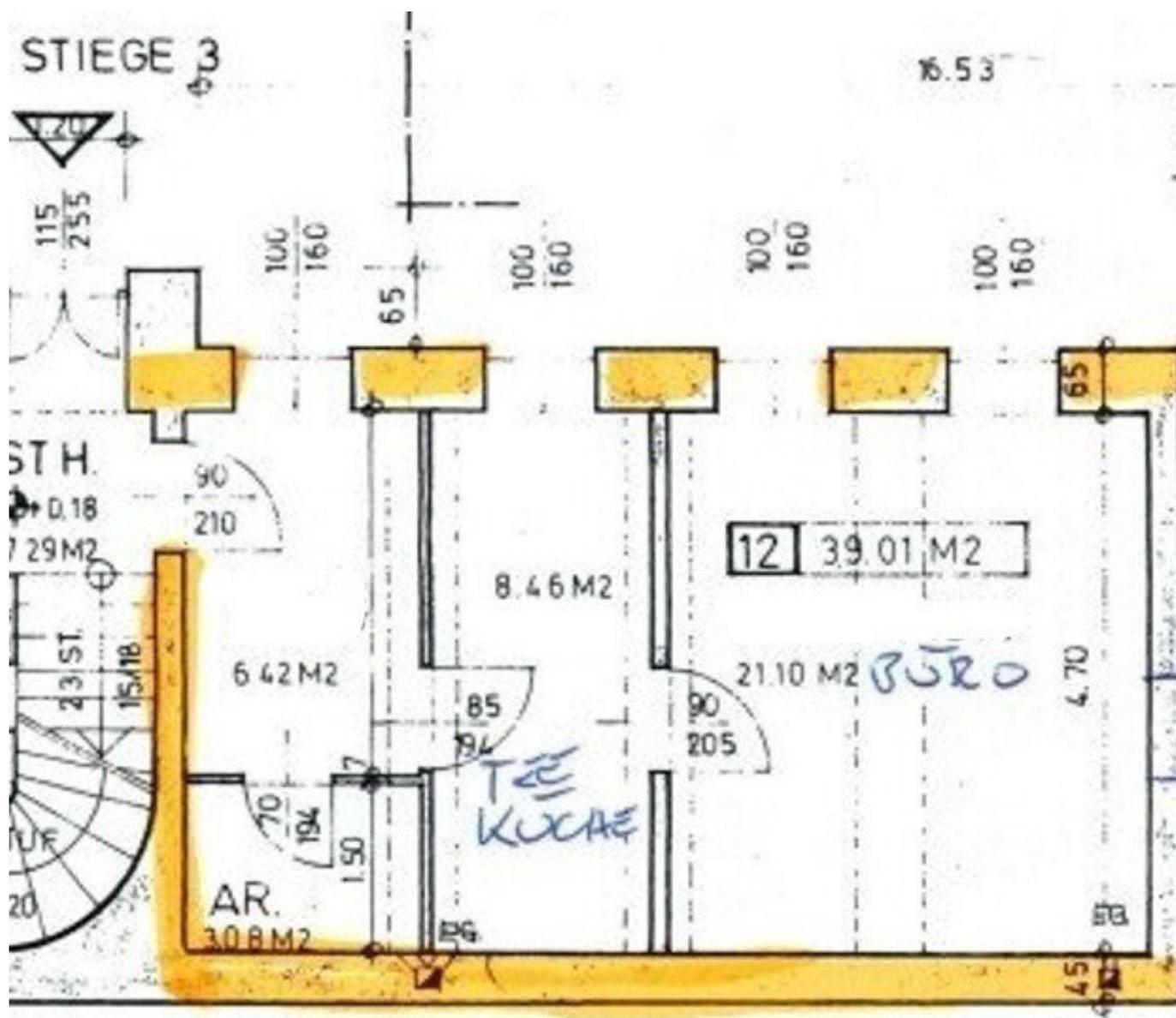
1.50

17

RG

4.70

4.5



## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (10 Jahre) gelangt diese Bürofläche in zentraler Lage! Es werden gerade neue Fenster verbaut!

### **Büro:**

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und in Hofausrichtung eines gepflegten Jahrhundertwendehauses und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Folgende Merkmale sind besonders herauszustreichen:

- **Sehr guter Zustand, neue Fenster werden gerade verbaut!**
- **Toplage Mariahilfer Straße**
- **kleines Büro, oder Praxis**
- **CAT-Verkabelung (Kabelkanäle über Putz)**
- **Teeküche in Komplettausstattung**
- **Abstell/Lagerraum**

### **Gebäude:**

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

### **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 zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

**Peter Köhler** unter [06991 - 5816228](tel:06991-5816228) bzw. per Email an [pk@engelreal.at](mailto:pk@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