

**Perfekt gelegene Bürofläche in sehr gutem Zustand -
Toplage Mariahilfer Straße - Hofterrasse**



Objektnummer: 17161

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,00 m ²
Bürofläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.005,00 €
Kaltmiete	1.151,37 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	146,37 €
USt.:	230,27 €
Provisionsangabe:	

4.144,93 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



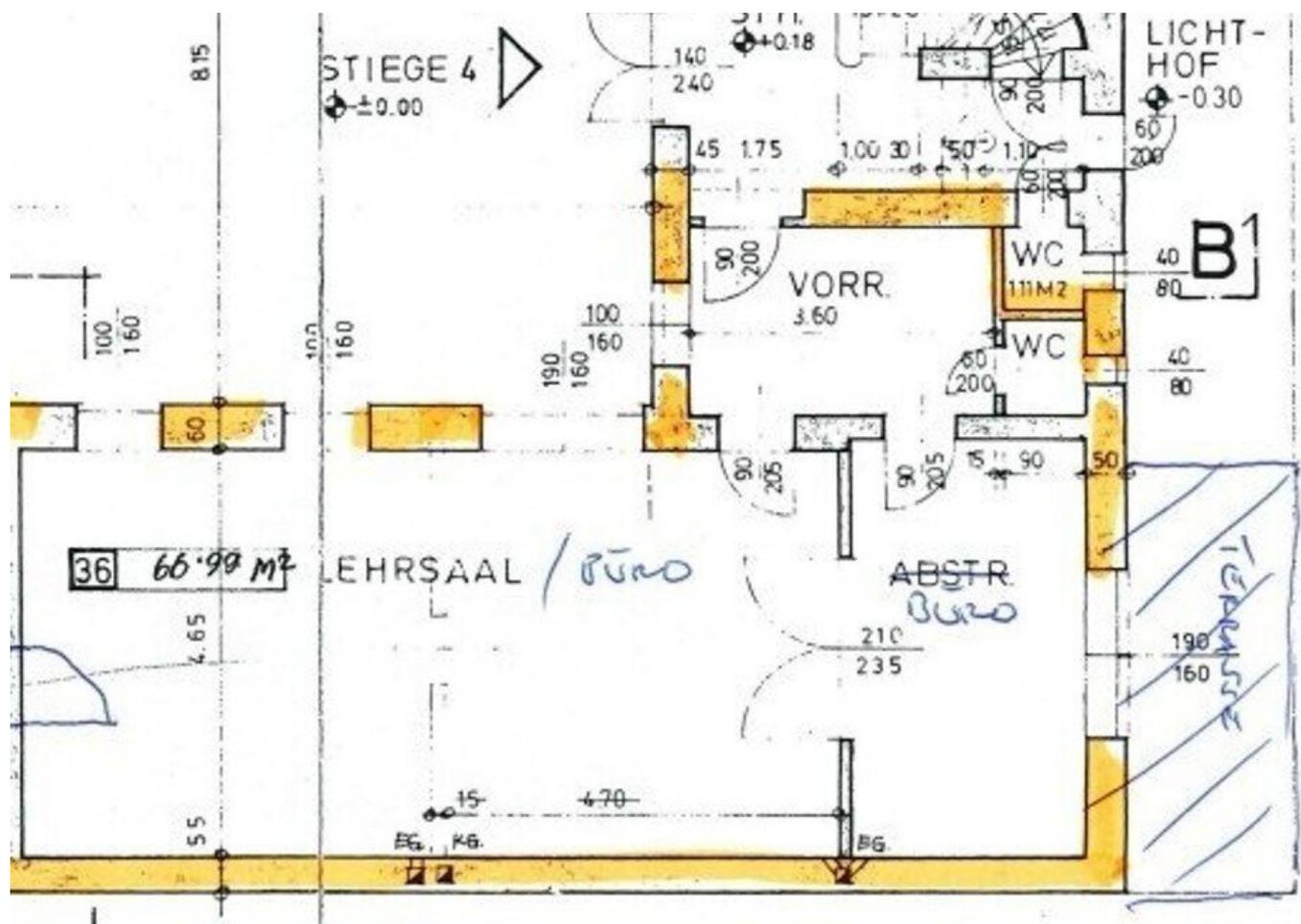
Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien









Objektbeschreibung

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

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!**
- **Toplage Mariahilfer Straße**
- **gute Raumaufteilung, 2 Büroräume, ein Besprechungsraum, kleine Hofterrasse**
- **CAT-Verkabelung (Kabelkanäle über Putz)**
- **Teeküche wird bei Bedarf vom Eigentümer eingebaut**
- **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

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