

Attraktives Altbaubüro in bester Lage bei Museumsquartier



Objektnummer: 7211

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	130,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	2.750,16 €
Kaltmiete	3.105,69 €
Miete / m²	21,01 €
Betriebskosten:	355,53 €
USt.:	621,14 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

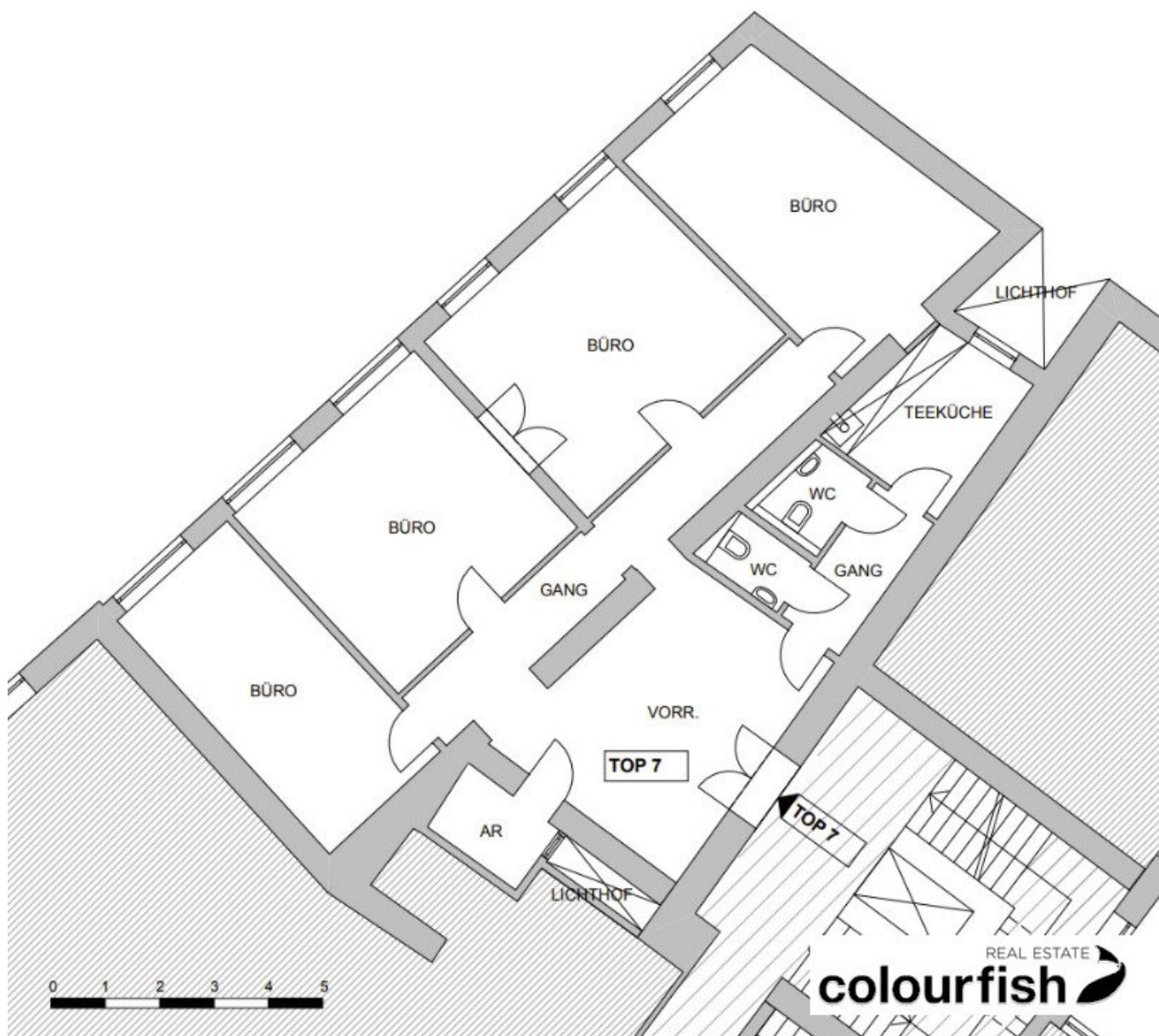
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt diese schöne Altbaufäche direkt bei der U2 Station Museumsquartier. Die ca. 131 m² große Fläche liegt im 1. OG eines Eckhauses und gliedert sich in einen Empfangsbereich, vier getrennt begehbare Bürozimmer, eine ausgestattete Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten und Serverraum. Die Büroräume beeindrucken mit der hohen lichten Raumhöhe und klassischen Altbauelementen, wie teilweise Flügeltüren, Kastenfenster und Parkettböden. Die äußerst hellen und freundlichen Büroräume blicken direkt auf die Babenbergerstraße und sind mit Kühlgeräten ausgestattet. Die Verkabelung vom Vermieter kann übernommen werden.

Die Lage ist äußerst attraktiv, sowohl die Innere Stadt wie auch die Mariahilfer Straße befinden sich direkt vor der Haustür. Die Lage am Beginn der Mariahilfer Straße sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist Dank der Nähe zu den Ringstraßenbahnen und der U-Bahn-Station Museumsquartier gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

MZ: ca. 131 m² - netto € 21,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,71/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung
- Parkettboden
- ausgestattete Teeküche
- Fernwärme
- Lift
- Verkabelung vom Vermieter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Museumsquartier

Bus: 57A Station Museumsquartier

Straßenbahn: D, 1, 2, 71, Burgring

Individualverkehr:

2 Minuten ins Stadtzentrum

Garage Museumsquartier

1 Minute zur Mariahilfer Straße

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap