Bürofläche in bester Lage auf Mariahilfer Straße

Objektnummer: 6376

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	311,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.444,00 €
Kaltmiete	6.749,40 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	1.305,40 €
USt.:	1.349,88 €

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

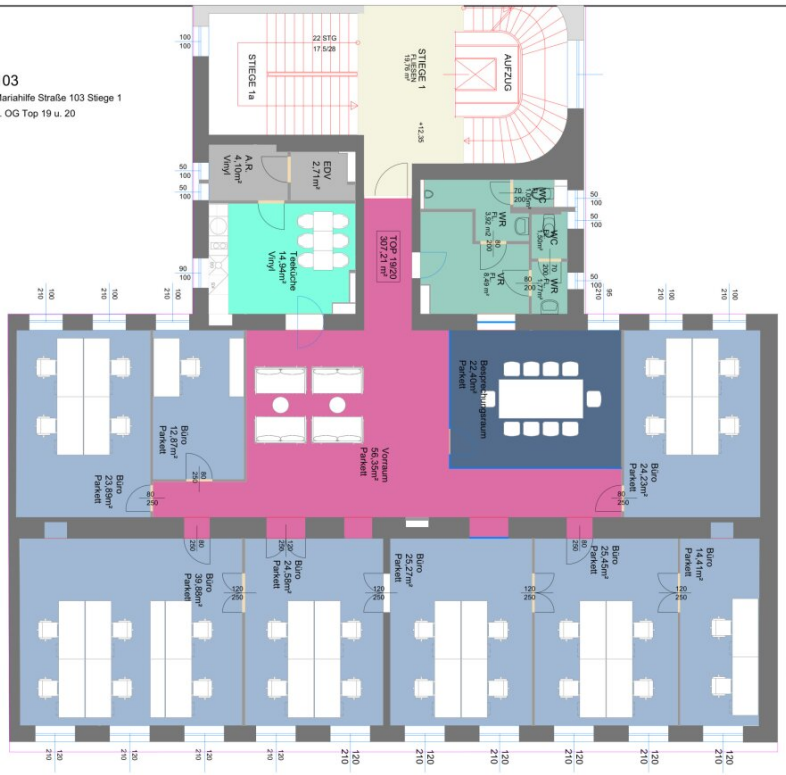
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

CPI Europe

103

Mariahilfe Straße 103 Stiege 1

3. OG Top 19 u. 20



Übersicht

	Nutzfläche	Raumhöhe
Top 19 u. 20	ca. 312m²	

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume

Stand 2025.04.10

Empfang
Meeting / Focus room
Sanitärflächen
Allgemeinflächen
Büroflächen
Lounge
Küche
Gangflächen
Serviceflächen
Flexible Wände

Standard Tischgröße: 180 x 80 cm

CPI Europe AG

Wienerbergstraße 9 | A-1100 Wien | T:+43 (0)1 88090

mail@cpi-europe.com | www.amwienerberg.com | www.cpi-europe.com

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt der Miet- und Kaufverträge, sofern dies nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart wird. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Ansaben sind Zirka-Ansaben.

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 311 m² große Bürofläche im 3. Obergeschoss im Neubautrakt eines attraktiven Büro- und Geschäftskomplex direkt auf der Mariahilfer Straße. Die Bürofläche wird vom Eigentümer saniert, mieterspezifische Wünsche können abhängig vom Zeitplan berücksichtigt werden. Die Büroräume orientieren sich zu den absolut ruhigen Innenhöfen.

Die einzelnen Gebäudeteile werden durch eine großzügige Passage im Erdgeschoß erschlossen. Die zentrale Lage direkt an der Mariahilfer Straße mit der nur wenige Meter entfernten U3 Station "Zieglergasse" sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 1/19-20, 3.OG: ca. 311 m²

Nettomiete: € 17,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenakonto pro Monat: € 1,25/m²

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 1/18 3.OG: ca. 151 m²

Nettomiete: € 17,50/m²/Monat

Betriebskostenakonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenakonto pro Monat: € 1,25/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung
- Lift

- Tiefgarage im Haus
- Teeküchenanschlüsse
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Bürobeleuchtung
- Fußbodenkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap