ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

# Repräsentatives Altbaubüro mit Innenhofterrasse

**Objektnummer: 6442**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

Mitglied des
immobilienring.at

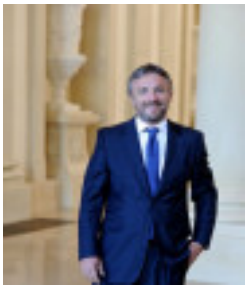
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien,Mariahilf |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 370,05 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 96,30 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 6.660,90 € |
| **Kaltmiete** | 7.341,79 € |
| **Miete / m²** | 18,00 € |
| **Betriebskosten:** | 680,89 € |
| **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

## Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die vakante Bürofläche befindet sich in einem wunderschönen Jahrhundertwendebau in exzellenter Lage direkt auf der Mariahilfer Straße.

Es besteht die Möglichkeit, das Büro über zwei Eingänge zu betreten. Vom großzügigen Empfang erreichen Sie gesamt 10 Büroräume, von denen 8 zentral begehbare sind.

Selbstverständlich bietet die Fläche auch sämtliche Nebenräume, sowie drei WC-Gruppen.

Als besonderes Zuckerl stehen dem Mieter eine nette Innenhofterrasse und zwei kleine Balkone zur Verfügung.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

- Lift
- Kühlung
- Hofterrasse
- Balkone
- bestehende CAT-6 Verkabelung über Bodendosen
- Parkettboden

Das infrastrukturelle Umfeld mit Restaurants, Shops, Einkaufszentren und Kinos zählt zu den

besten in Wien, eine Geschäftspassage befindet sich direkt im Haus.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 13A, 14A, 57A
- Straßenbahn Linie 5, 9, 18, 52, 58
- U-Bahn Linie 3, 6

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Gumpendorfer Straße
- Gürtel

**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

# 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.