

**Top saniertes, loftartiges ca. 100 m<sup>2</sup> Büro/Studio Nähe  
Mariahilferstraße!**



**Objektnummer: 12060023**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.381,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.576,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,66 €
<b>USt.:</b>	315,36 €

## Ihr Ansprechpartner

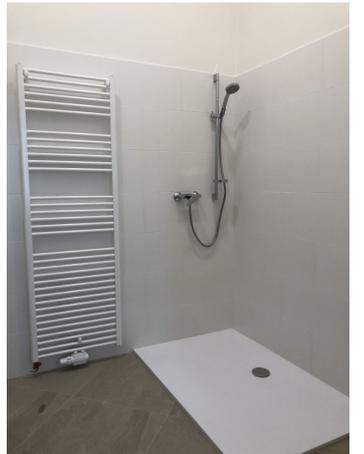


### **Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101

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







## Objektbeschreibung

### **Top saniertes, loftartiges ca. 100 m<sup>2</sup> Bür/Studio Nähe Mariahilferstraße!**

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein neu saniertes 98,65 m<sup>2</sup>, loftartiges Büro in einem sehr schönen Stilalbau in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße. Das Objekt ist sehr gut ausgestattet und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. **(auch hervorragend als kleines Yogastudio geeignet)**

#### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- 1 großer Büroraum
- 1 beheizte, verglaste Loggia
- Einbauküche
- Duschbad
- separates WC

#### **Ausstattung:**

- Parkettböden
- Verkabelungen
- Gasetagenheizung

#### **-Verkehrsanbindung:**

- U-Bahn: [U3](#), [U4](#)
- Bus: [13A](#), [14A](#), [2A](#), [4A](#), [57A](#)

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap