

Altbaubüro nahe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 6777

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	422,54 m ²
Kaltmiete (netto)	5.704,29 €
Kaltmiete	6.460,54 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	756,25 €
USt.:	1.292,11 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

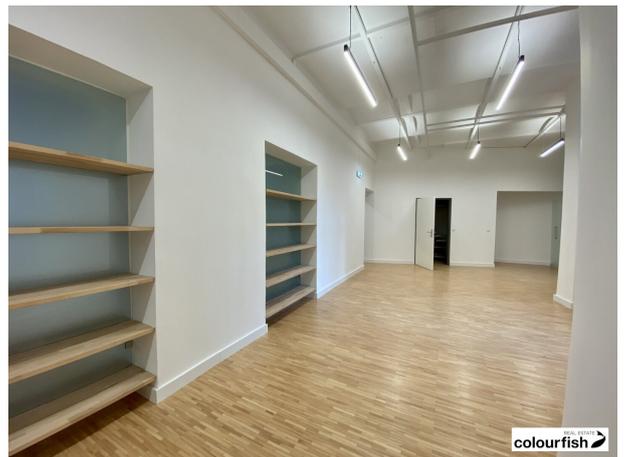
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

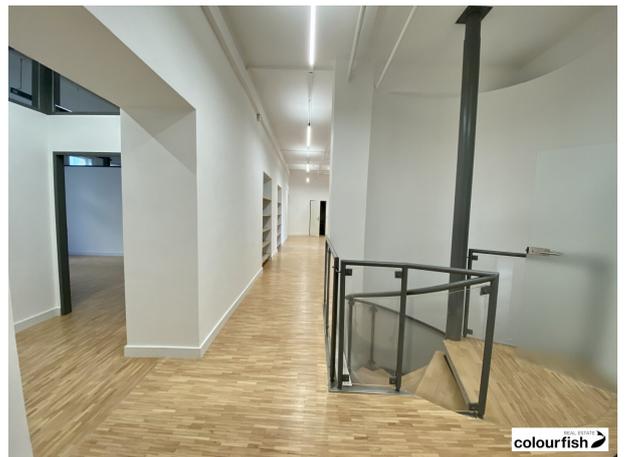
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

In einer sehr gepflegten Altbau-Eckliegenschaft unweit der Mariahilferstraße kommt dieses Büroeinheit mit ca. 423 m² zur Vermietung. Das Büro liegt im 1. Obergeschoss und ist über Treppen bzw. Lift erreichbar. Die Oberflächen wurden kürzlich vom Eigentümer saniert, die Büroräume orientieren sich sowohl zur Straße wie auch zum ruhigen Innenhof. In den Büroräumen ist ein Parkettboden verlegt, die Räume sind weitestgehend getrennt begehbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 423 m² - netto € 13,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,79/m²/Monat inkl. Liftbetriebskosten

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Parkettboden
- Bürobeleuchtung
- Voll ausgestattete Teeküche
- Gasetagenheizung
- getrennte WC Einheiten
- Lift

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse), U6 Westbahnhof

Straßenbahnlinie (Westbahnhof): 5, 6, 18, 52, 60

Autosbuslinie: 13A, 14A, 57A

Individualverkehr:

Über den Neubaugürtel

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 Auftraggeber 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 <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap