Saniertes Loftbüro bei der Mariahilferstraße

Objektnummer: 7107

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,02 m²
Heizwärmebedarf:	165,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,95
Kaltmiete (netto)	2.109,38 €
Kaltmiete	2.334,58 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	225,20 €
USt.:	466,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

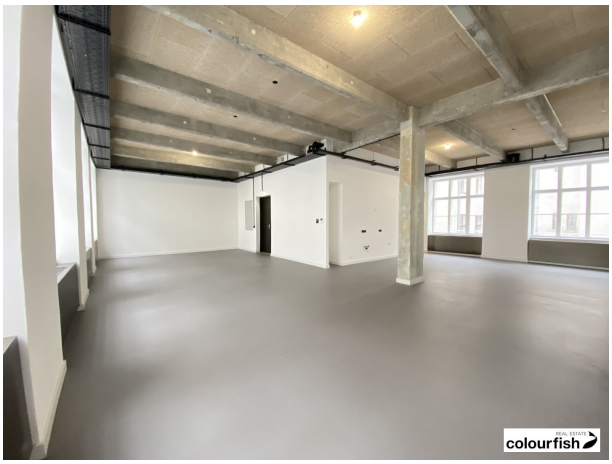
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

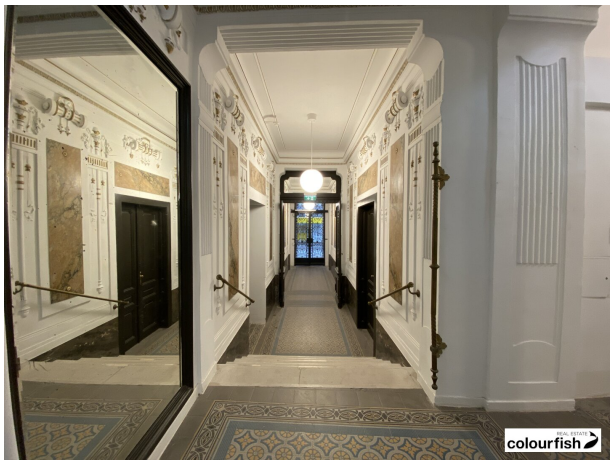

colourfish

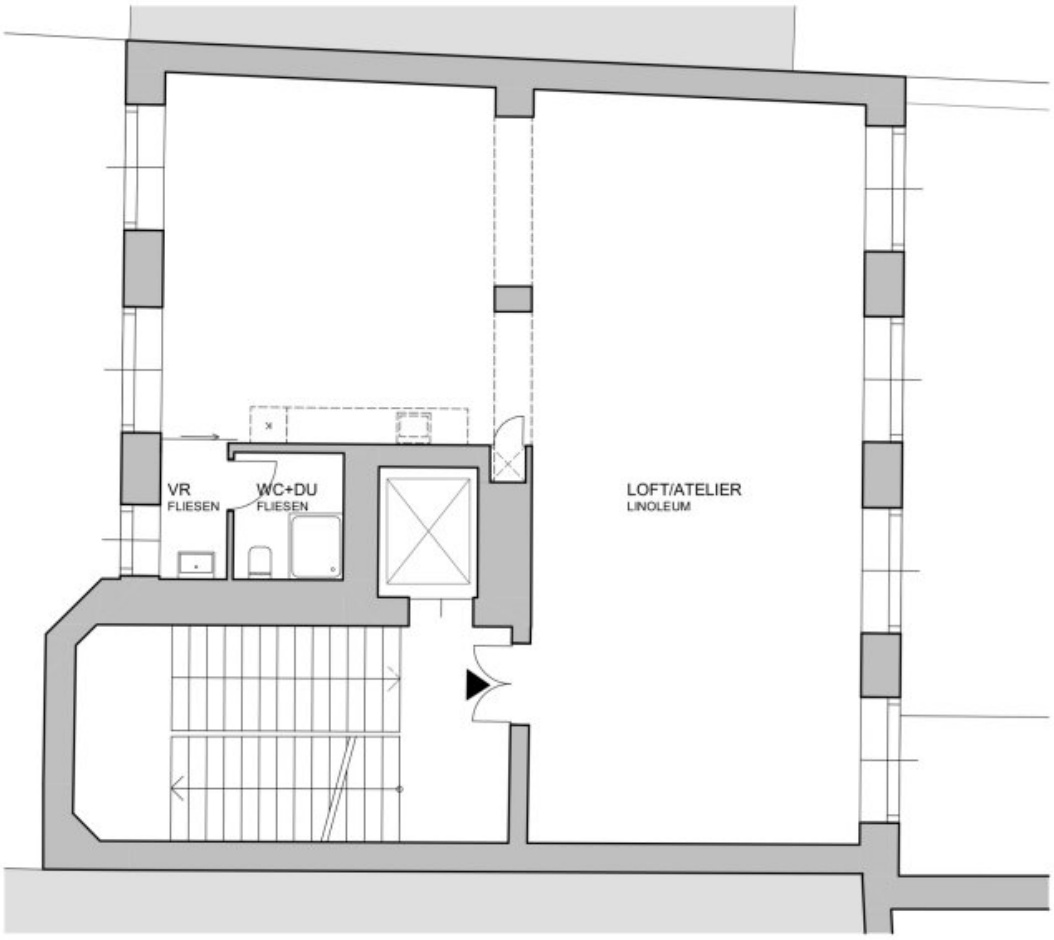
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

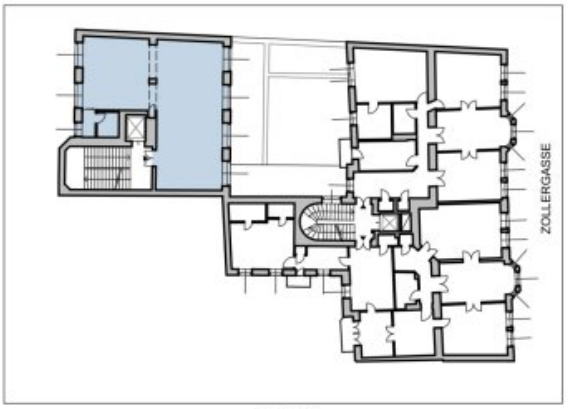

REAL ESTATE
colourfish



ZOLLERGASSE 9
1070 WIEN

TOP
21

WOHNNUTZFLÄCHE
ca. **111 M²**



1.OG

0 1 2 5m

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine generalsanierte Bürofläche in äußerst guter Lage, direkt bei der U3-Station Neubaugasse.

Die Fläche misst ca. 111 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss mit Lift. Das Objekt gliedert sich in einen über die gesamte Fläche offenen, loftartigen Raum, der aber theoretisch noch getrennt werden könnte. Eine Teeküche ist vorhanden sowie ein Sanitärbereich mit WC und Dusche.

Geheizt wird mittels einer Hauszentralheizung.

Durch die direkte Nähe zur Mariahilfer Straße ist die Lage als ausgezeichnet zu bewerten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG: ca.111 m² - netto € 19,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,03/m²/Monat

Heizkosten: netto € 0,90/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Neubaugasse)

Bus: 13A, 14A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <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