

## **Klimatisierte Bürofläche mit Balkon auf der Mariahilfer Straße | 1060**



IMG\_E1149

**Objektnummer: 337/05689**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	151,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Gesamtmiete	3.932,04 €
Kaltmiete (netto)	2.642,50 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	634,20 €
USt.:	655,34 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05531

F +43 1 535 53 25

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





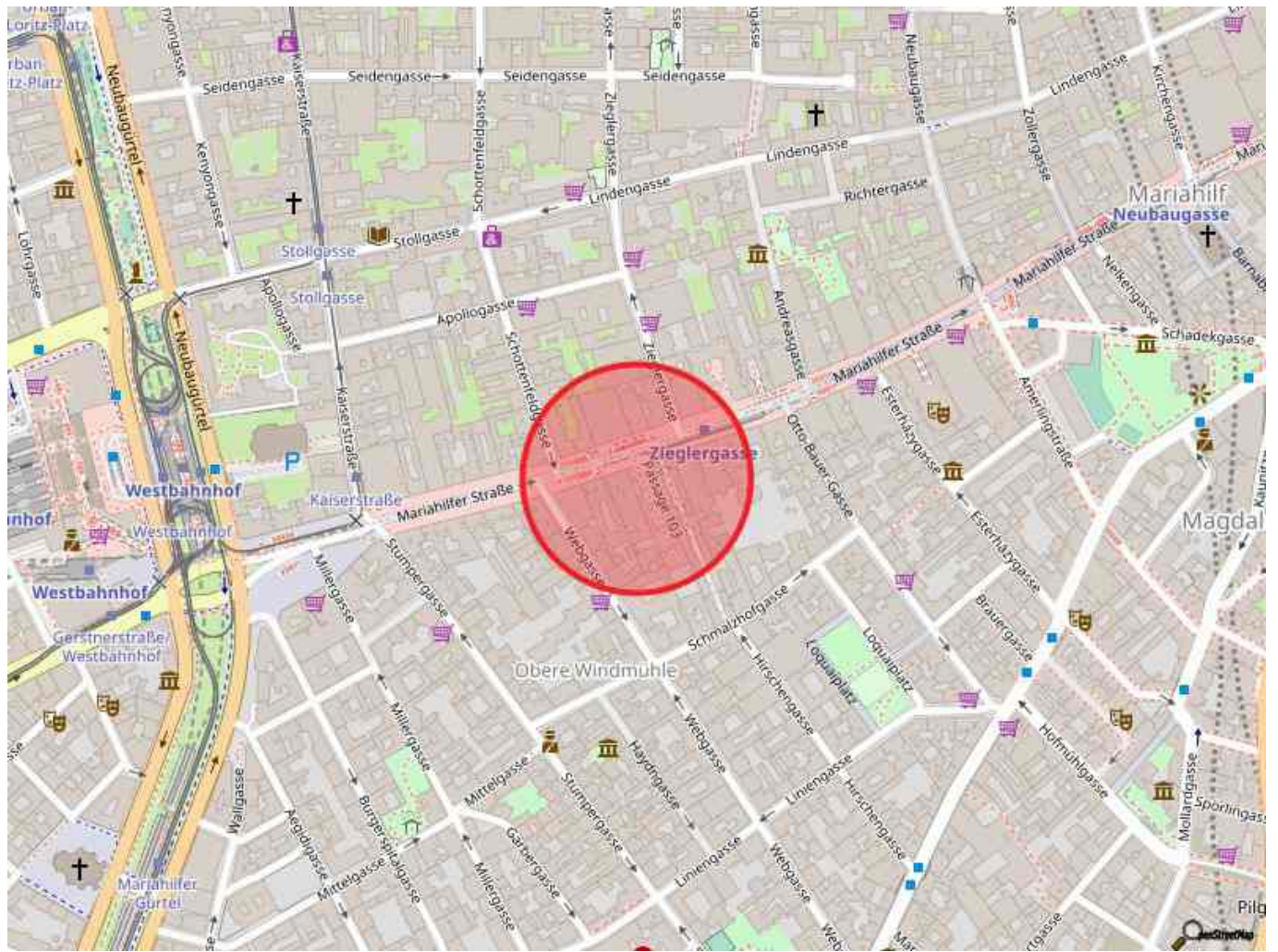














# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

Generalsanierter repräsentativer Altbau, der durch funktionelle Neubauf Flächen mit Einkaufspassage und Tiefgarage erweitert wurde.

Die Flächen werden vor Bezug saniert und können in Absprache mit dem Eigentümer der Liegenschaft ausgestattet werden.

Der Standort zeichnet sich besonders durch die direkt an der Mariahilfer Straße gelegenen Lage aus.

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort / ab 01.10.2025

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG 312 m<sup>2</sup> € 17,50 ab sofort

3.OG 151 m<sup>2</sup> € 17,50 ab 01.10.2025

Betriebskosten inkl. Heizung: 4,20 €/m<sup>2</sup> p.m. inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze: Eine hauseigene Tiefgarage ist vorhanden.

Kosten/Stellplatz/Monat: € 180,00

## AUSSTATTUNG

Lift

öffnbare Fenster

Spiegelrasterleuchten

Leerverrohrung (Sockelkanäle)

teilw. Parkettboden/teilw. Teppichboden

Fernwärme

Fan-Coils

ausgestattete Teeküchen

## TECHNISCHE DETAILS

Altbau/Neubau

Energiekennwerte:

Büro-Altbau: 90kWh/m<sup>2</sup>.a – Energieklasse C

Büro-Neubau EG-DG: 33 kWh/m<sup>2</sup>.a – Energieklasse A

Büro Neubau KG: 79 kWh/m<sup>2</sup>.a – Energieklasse C

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse)

S-Bahn: -  
Straßenbahn: 5  
Bus: 57A

#### INFRASTRUKTUR

Hervorragende Infrastruktur auf der Mariahilfer Straße vorhanden. Geschäfte, Supermärkte und Restaurants liegen in direkter Nachbarschaft zum Objekt.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>

Energieausweis wird nachgereicht