

Büro auf der Mariahilferstraße



Objektnummer: 1834/49

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	5
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.694,45 €
Kaltmiete	2.082,50 €
Miete / m²	10,33 €
Betriebskosten:	345,00 €
USt.:	416,50 €
Provisionsangabe:	

7.497,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

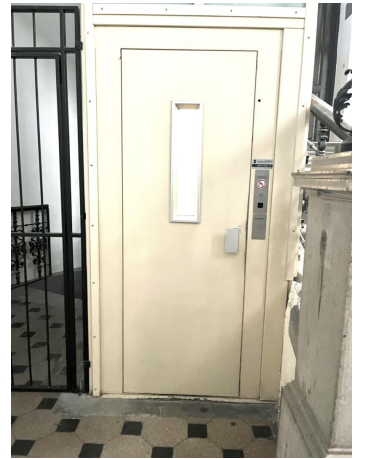
Michael Müllner

WOG Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

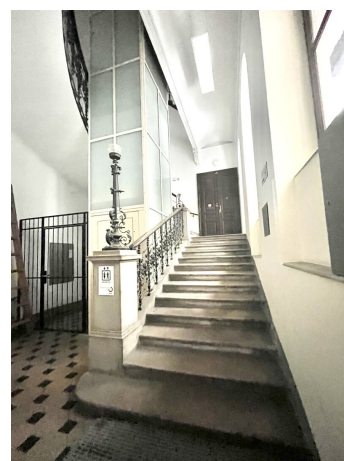
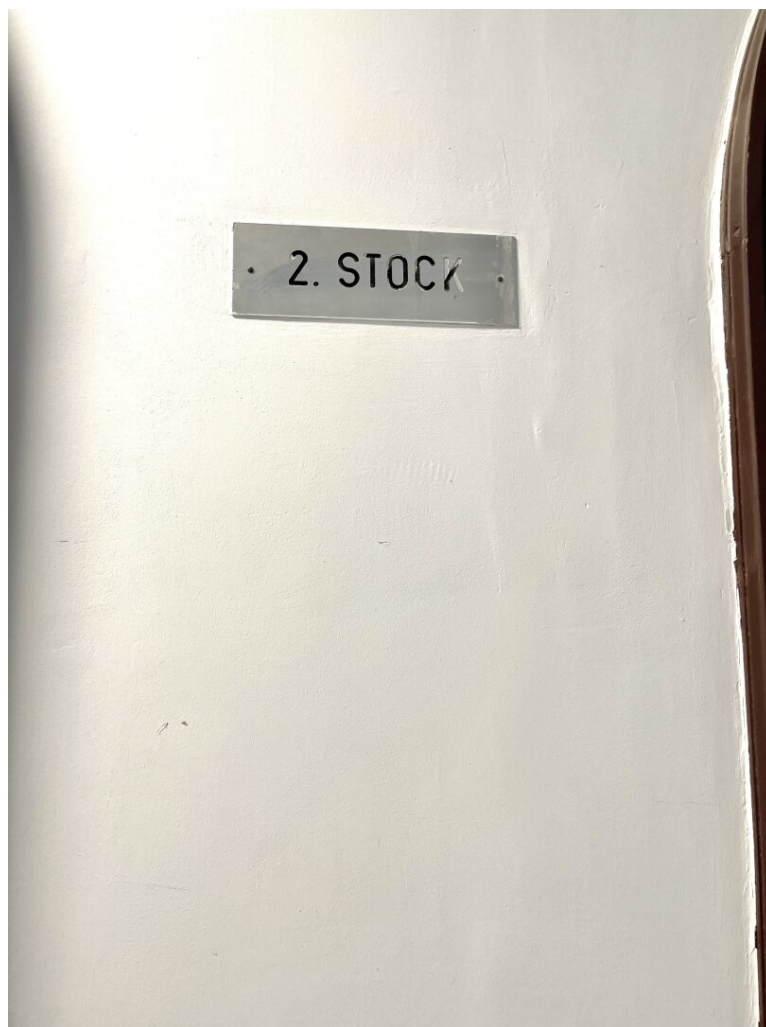
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





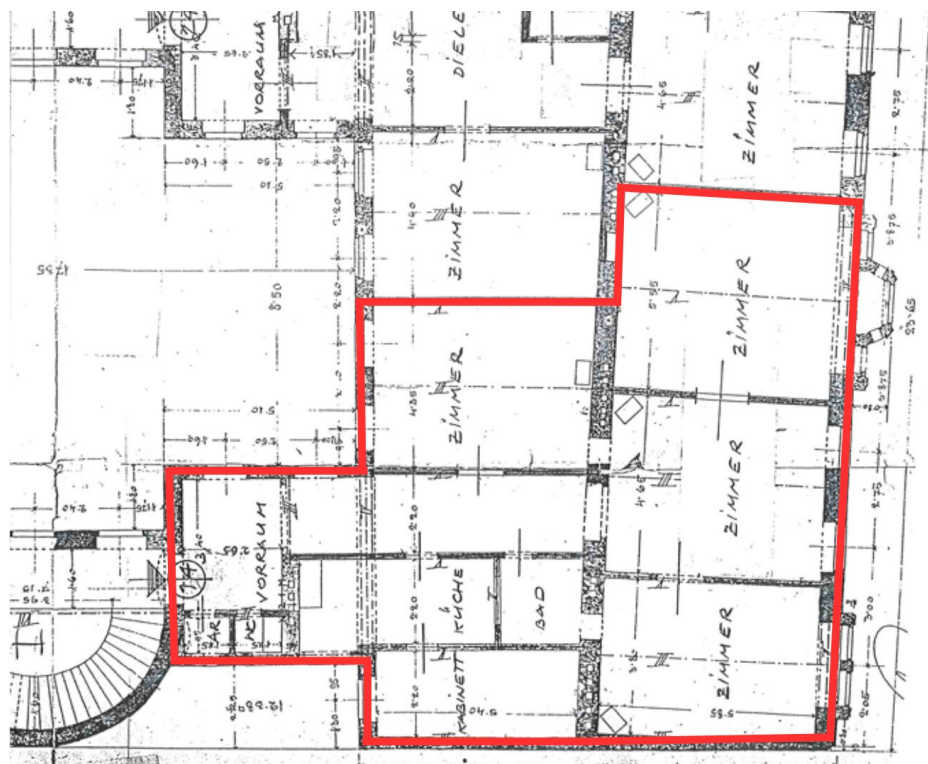












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit rund 164 m² im 2. Obergeschoss eines prachtvollen Stilklassikbaus direkt an der Mariahilfer Straße. Die Einheit besticht durch ihre hohe Flexibilität, den klassischen Altbaucharme und die zentrale Lage in einer der begehrtesten Geschäftsstraßen Wiens.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, die ein repräsentatives Umfeld mit individueller Gestaltungsmöglichkeit suchen. Geringfügige Adaptierungen wie Bodenbelag, Kücheneinbau und Kabeltrassen können vor Einzug mit einem überschaubaren Aufwand von etwa 3–5 Arbeitstagen umgesetzt werden.

Alle Räume verfügen über große Fenster, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Raumaufteilung

- Großzügiger Eingangsbereich mit zwei getrennten WCs
- Küche mit sämtlichen Anschlüssen (ohne Einbauten)
- Aufenthalts- bzw. Essbereich
- Kleiner Raum, ideal als Archiv oder Einzelbüro
- Zwei ähnlich große Büroräume, separat begehbar
- Ein großzügiger Büroraum für Platz für zumindest 4 Doppelschreibtische
- Das zentral gelegene Büro im 2. Stock befindet sich in einem hervorragend erhaltenen Gebäude mit einem repräsentativen Eingangsbereich und einem idyllischen Innenhof.

Ausstattung

- Original Fischgrätparkett in den Haupträumen

- 3,8 m hohe Räume mit eleganten Stuckelementen
- Verflieste Sanitärräume mit Glaselementen
- Innenhof mit optionaler Parkmöglichkeit
- Etagenheizung
- IT-Verkabelung vorhanden
- Lift im Haus
- Repräsentativer Eingangsbereich mit stilvollem Stiegenaufgang

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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