Büro auf der Mariahilferstraße



Objektnummer: 1834/49

Eine Immobilie von WOGE 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 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	5
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m² * 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

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

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















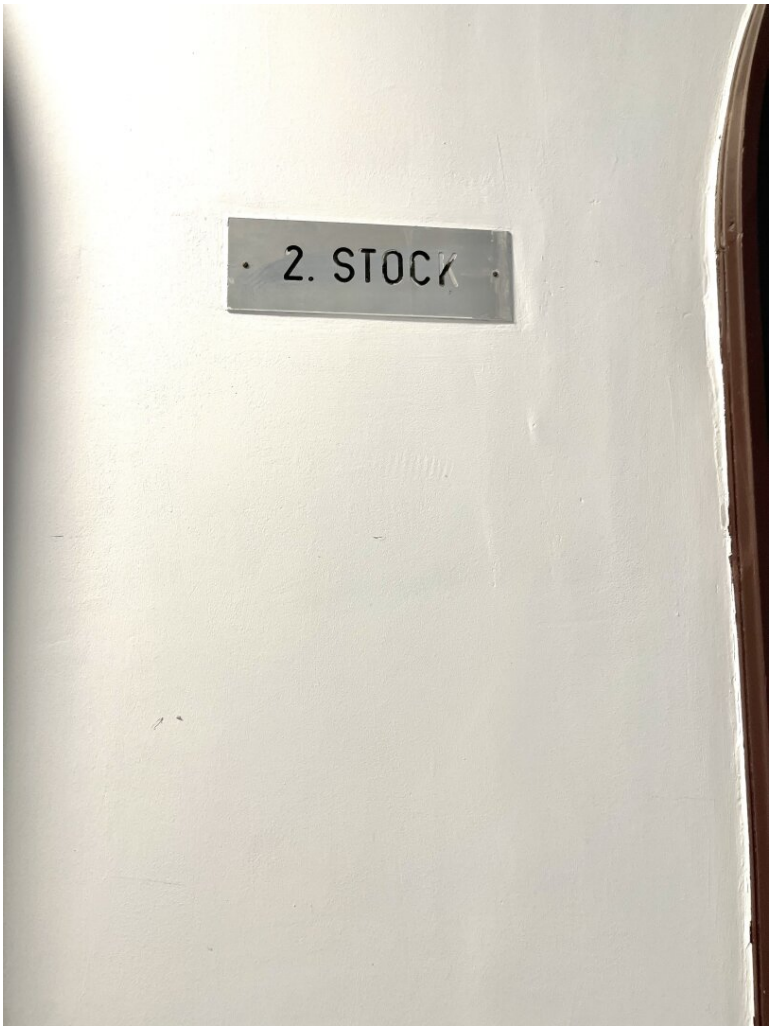








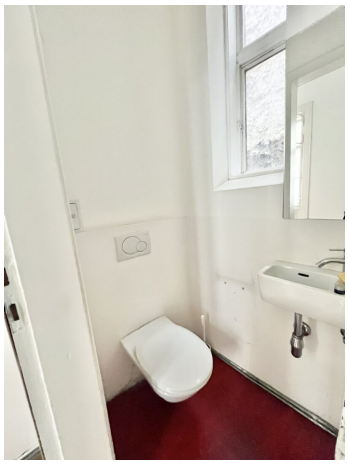



2. STOCK





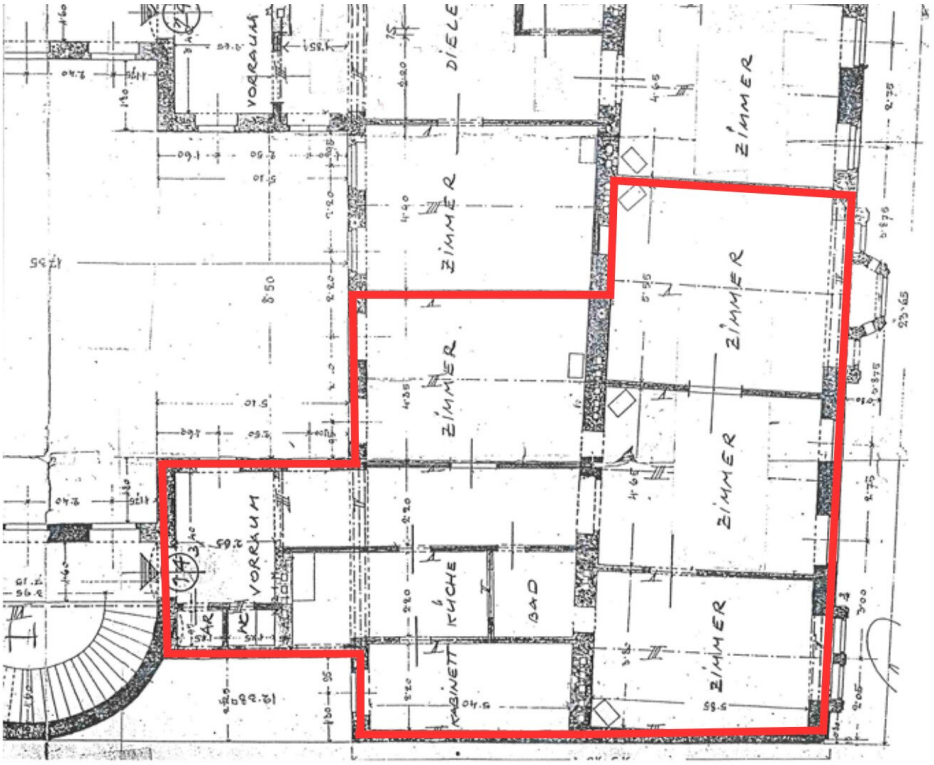











VORRAUM
DIELE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
KÜCHE
BAD
KABINETT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit rund 164 m² im 2. Obergeschoss eines prachtvollen Stilaltbaus 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