

*****Charmantes Bürojuwel im 3. Bezirk nahe Schloss
Belvedere – Erstbezug nach Sanierung in einem
prunkvollen Altbauhaus*****



Objektnummer: 284711

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marokkanergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	893,43 €
Betriebskosten:	93,43 €
Provisionsangabe:	

3.216,35 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



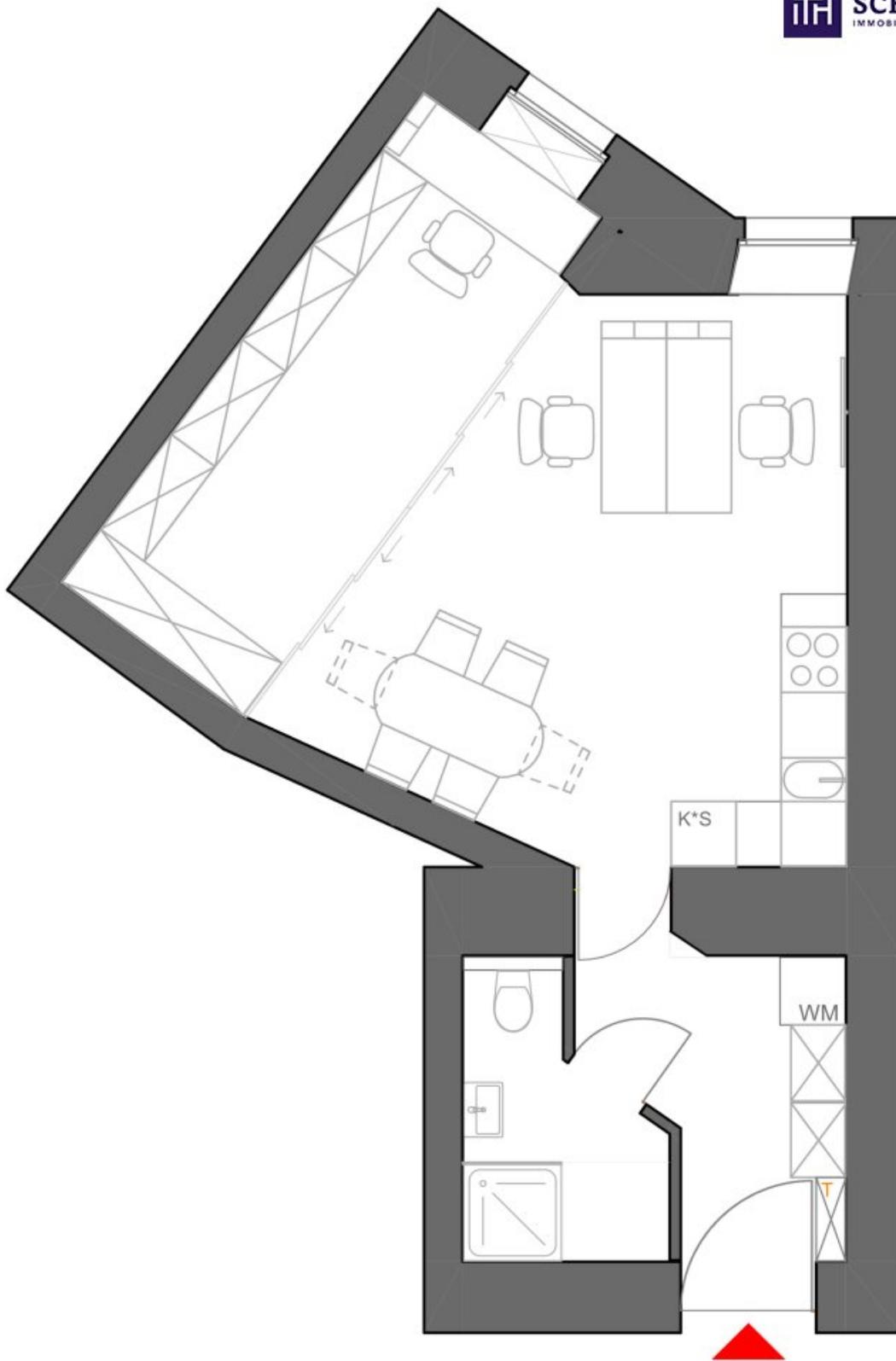
Marlies Sprinzi

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9







Marokkanergasse TOP 4

Objektbeschreibung

In bester Lage des 3. Bezirks – unweit des Schloss Belvedere – gelangt dieses liebevoll sanierte Büro zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im stilvollen Souterrain eines prachtvollen Gründerzeithauses und kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort.

Ausstattungshighlights

- **Eichenholzparkettboden** – hochwertig und stilvoll
- **Fußbodenheizung** – sorgt für angenehme Wärme auch im Winter
- **Neue Einbauküche** – ideal für kleine Pausen oder Kundentermine
- **Effizienter Grundriss** – perfekt für Einzel- oder Kleinunternehmer:innen
- **Frisch saniert** – Erstbezug nach hochwertiger Renovierung - **Fertigstellung ab August**

Die Marokkanergasse liegt in einer der beliebtesten Wohn- und Bürogegenden Wiens – sowohl kulturell als auch infrastrukturell. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung ist durch Straßenbahn und U-Bahn bestens gegeben.

Miete pro Monat: 893,43 € inkl. Betriebskosten

Nutzfläche: 43 m²

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap