

Attraktive Bürofläche mit kleinem Balkon



Objektnummer: 7300

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	151,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.416,00 €
Kaltmiete	3.050,20 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	634,20 €
USt.:	610,04 €
Provisionsangabe:	

3 BMM 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



- | | |
|---|---|
| Empfang | Lounge |
| Meeting / Focus room | Küche |
| Sanitärflächen | Gangflächen |
| Allgemeinflächen | Serviceflächen |
| Büroflächen | Flexible Wände |

Standard Tischgröße: 180 x 80 cm



Nutzfläche	Raumhöhe
Top 18	151,17m²

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume
Stand 2025.07.01

CPI Europe AG

Wienerbergstraße 9 | A-1100 Wien | T: +43 (0)1 88080
mail@cpi-europe.com | www.armeierberg.com | www.cpi-europe.com

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt der Mak- und Kaufverträge, sofern dies nicht ausdrücklich vermerkt wird. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 151 m² große Bürofläche im 3. Obergeschoss im Altbautrakt eines attraktiven Büro- und Geschäftskomplexes direkt auf der Mariahilferstraße. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen großzügigen hellen Empfangsbereich, drei Büroräume mit Blick direkt auf die Mariahilferstraße, ein weiteres Büro sowie der Meetingraum blicken in einen Innenhof. Vom zentralen Büroraum ist ein kleiner Balkon direkt auf die Mariahilfer Straße begehbar. Die Fläche zeichnet sich durch klassische Altbauelemente aus und ist sehr hell.

Die einzelnen Gebäudeteile werden durch eine großzügige Passage im Erdgeschoß erschlossen. Die zentrale Lage direkt an der Mariahilferstraße mit der nur wenige Meter entfernten U3 Station "Zieglergasse" sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 1/18 3.OG: ca. 151 m²

Nettomiete: € 16,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenkonto pro Monat: € 1,25/m²

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

Stiege 2/42b, 1.OG: ca. 96 m²

Nettomiete: € 15,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto pro Monat: € 2,95/m²

Heiz- und Kühlkostenkonto pro Monat: € 1,25/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kühlung über Fancoils
- Parkettboden

- tw. Flügeltüren
- Teeküche
- Lift
- Tiefgarage im Haus
- kleiner Balkon
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse)

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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