

**Charmantes, kleines Altbaubüro/Praxis Nähe  
Mariahilferstraße!**



**Objektnummer: 12061811**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	34,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,53 €
<b>Kaltmiete</b>	570,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,53 €
<b>USt.:</b>	114,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

T 0699/10808182







## Objektbeschreibung

### Charmantes, kleines Altbaubüro/Praxis Nähe Mariahilferstraße!

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein geschmackvoll saniertes 38 m<sup>2</sup> Büro/Praxis in einem sehr schönen Stilalbau in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße. Das Objekt ist sehr gut ausgestattet und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsambindung.

#### Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- großes Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit Waschmasch.Anschl.
- WC

#### Ausstattung:

- Holzböden
- Gasetagenheizung

#### -Verkehrsambindung:

- U-Bahn: [U3](#), [U4](#)
- Bus: [13A](#), [14A](#), [2A](#), [4A](#), [57A](#)

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar +43 699 10 80 81 82 oder **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695** weiss@belmar.at, gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap