

## **Top Geschäftsfläche in Mariahilfer Passage - direkt auf der Mariahilfer Strasse**



**Objektnummer: 1532/126**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel         |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien, Mariahilf |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 91,00 m²             |
| <b>WC:</b>               | 3                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.275,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.657,20 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 382,20 €             |
| <b>USt.:</b>             | 531,44 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH  
Am Modenapark 10 / 19  
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

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



## Objektbeschreibung

In einem schönen Stilaltbau direkt auf der Mariahilfer gelangt diese gut erreichbare Geschäftsfläche zur Vermietung. Hier, auf einer der größten Einkaufsstrassen Europas finden Sie eine einmalige Infrastruktur vor. Ein reichhaltiges Angebot an Restaurants, Cafes, Geschäften, und Nahversorgern des täglichen Bedarfs, sowie die U-Bahnstation der U3 befindet sich quasi vor der Haustüre.

Die Geschäftsfläche liegt direkt in der Passage eines schönen Gebäudes mit dem typischen Wiener Altbaucharme.

### Highlights:

- Toplage und Infrastruktur
- Stilaltbau mit gegliederter Fassade
- flexibel und vielseitig nutzbar

Im selben Gebäude stehen mehrere Geschäftsfläche zwischen 91 und 151qm zur Verfügung. Bei Bedarf stehen ebenfalls Büroflächen im Gebäude zur Anmietung zur Verfügung.

Garagenstellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage um 180€ (netto zzgl. 20% USt.) pro Monat angemietet werden.

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <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