# Großzügige Bürofläche in schönem Stilaltbau - 8 Büroräume - Mariahilfer Strasse



Objektnummer: 1532/178

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1060 Wien, Mariahilf

Alter: Altbau
Nutzfläche: 312,00 m²

Zimmer: 8 WC: 3

 Kaltmiete (netto)
 5.442,50 ∈ 

 Kaltmiete
 6.748,70 ∈ 

 Betriebskosten:
 1.306,20 ∈ 

 USt.:
 1.349,74 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

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.





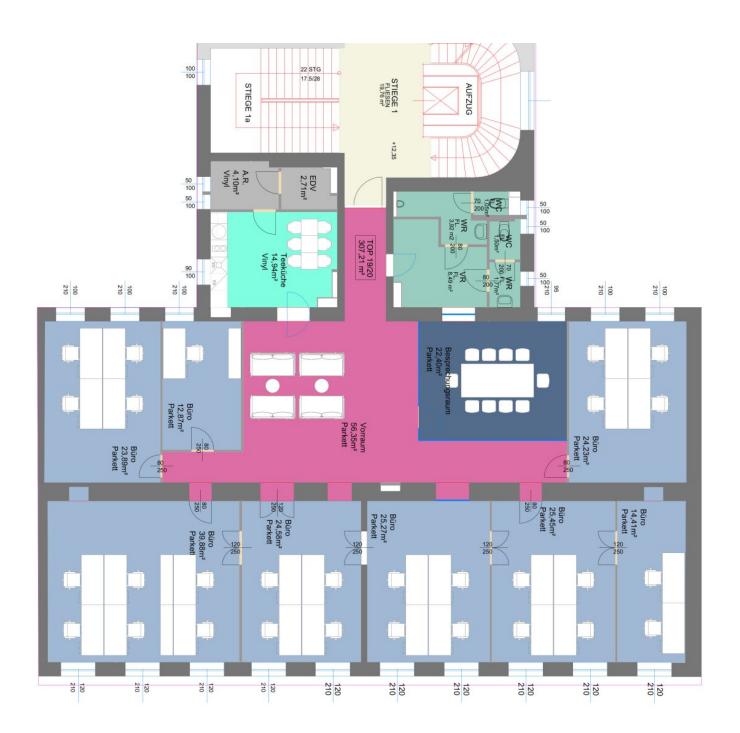












# **Objektbeschreibung**

In einem schönen Stilaltbau direkt auf der Mariahilfer gelangt diese gut aufgeteilte Bürofläche 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.

Das Gebäude besticht neben dem typischen Wiener Altbaucharme (hohe Räume, Flügeltüren, etc.) auch durch die gute Aufteilung sowie moderne Ausstattung.

# Aufteilung:

- Vorraum
- 8 Zimmer (7 davon getrennt begehbar)
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- EDV/Abstellraum

## **Highlights:**

- Toplage und Infrastruktur
- moderne und zeitgemäße Ausstattung
- Stilaltbau mit gegliederter Fassade

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

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 <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