

**Großzügiges Büro im Gustav-Mahler-Hof | Nähe
Oper/Kärtnerstrasse/Ringstrasse**



Objektnummer: 271544696

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mahlerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	193,68 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	4.454,64 €
Kaltmiete	4.882,67 €
Miete / m²	23,00 €
Betriebskosten:	428,03 €
USt.:	976,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

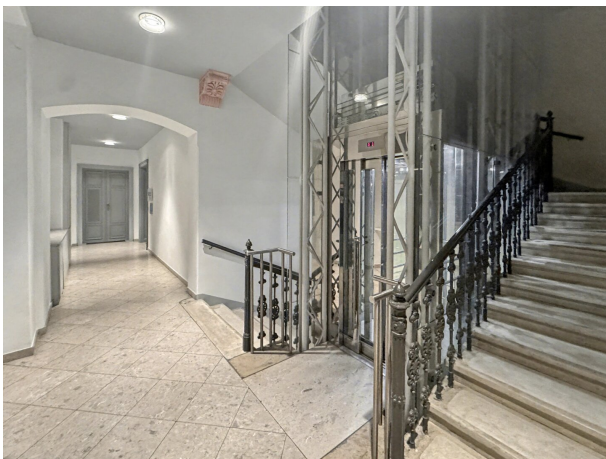
Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

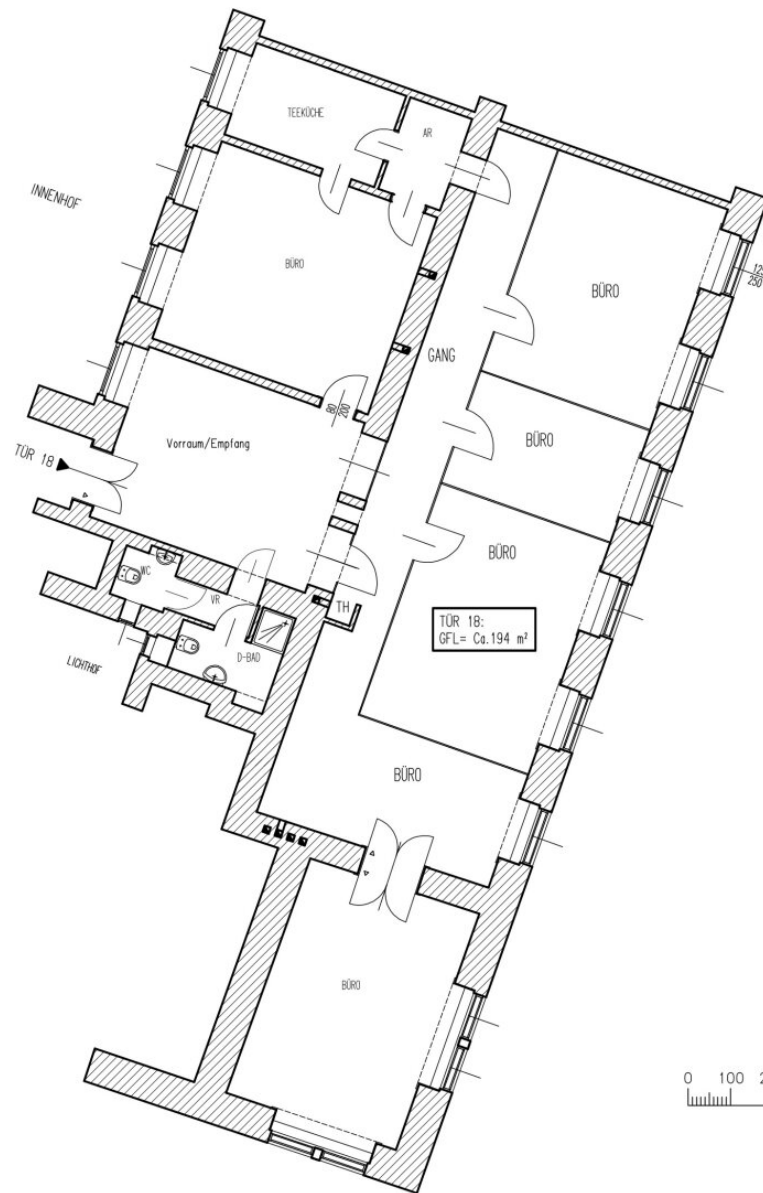












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro liegt im **1.Stock (mit Lift) eines repräsentativen Stilaltbaus** in bester Lage des **1. Bezirkes**. Oper, Kärntner Strasse, sowie die Ringstrassen Galerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die **ausgezeichnete Lage** und **Anbindung** des Hauses ist die Fläche für Kunden **gut erreichbar** und bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Fast Facts:

- Vorraum/Empfangsbereich
- Gang
- 5 Büroräume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Abstellraum

Highlights:

- barrierefrei
- zentral begehbar
- perfekte Lage und Anbindung im Herzen Wiens

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins [€/m2]: 23,00
- Betriebskosten [€/m2]: 2,21
- Miete+BK (exkl. MWSt): **4.882,67 EUR**
- Gesamtmiete Brutto (inkl. USt.): 5.859,20 EUR

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende)!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.