

Attraktive Bürofläche mit Loggia nahe der Oper



Objektnummer: 7418

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	348,97 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	5.234,55 €
Kaltmiete	5.946,54 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	711,99 €
USt.:	1.189,31 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



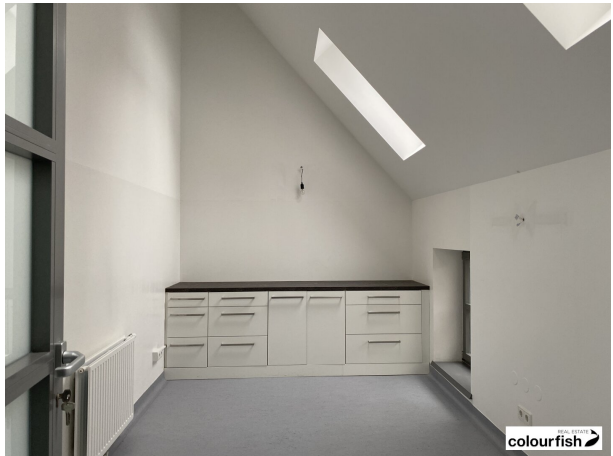
Florian Rainer

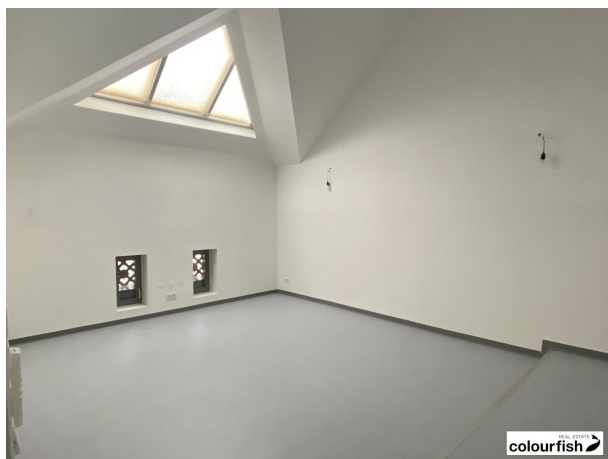
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

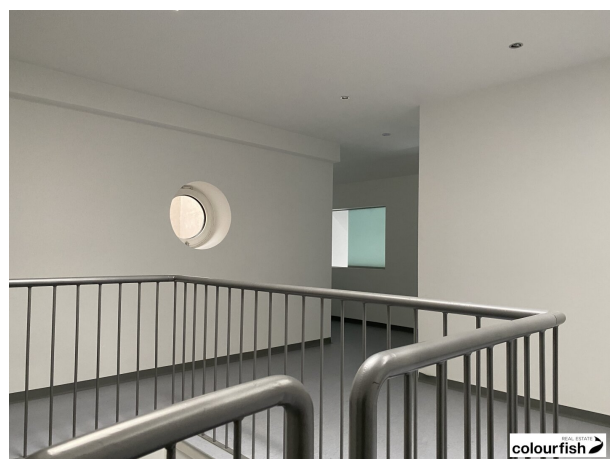
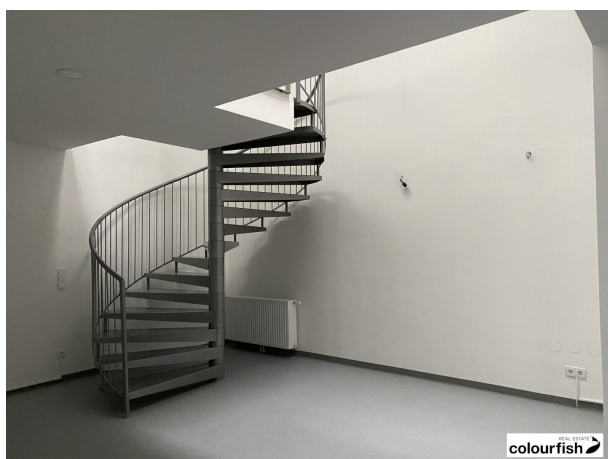
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

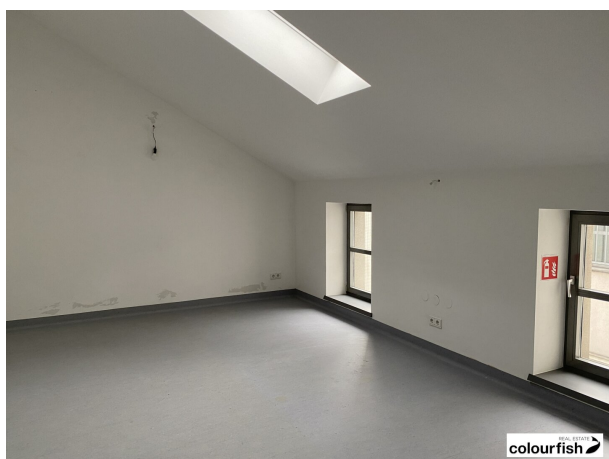
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













1010 WIEN
MAHLERSTRASSE 7

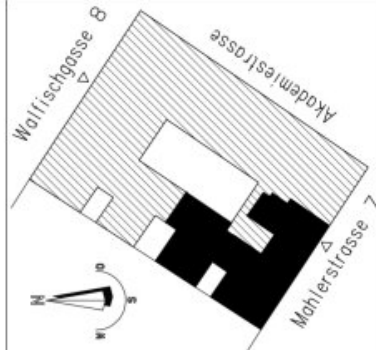
DG 1

BÜRO

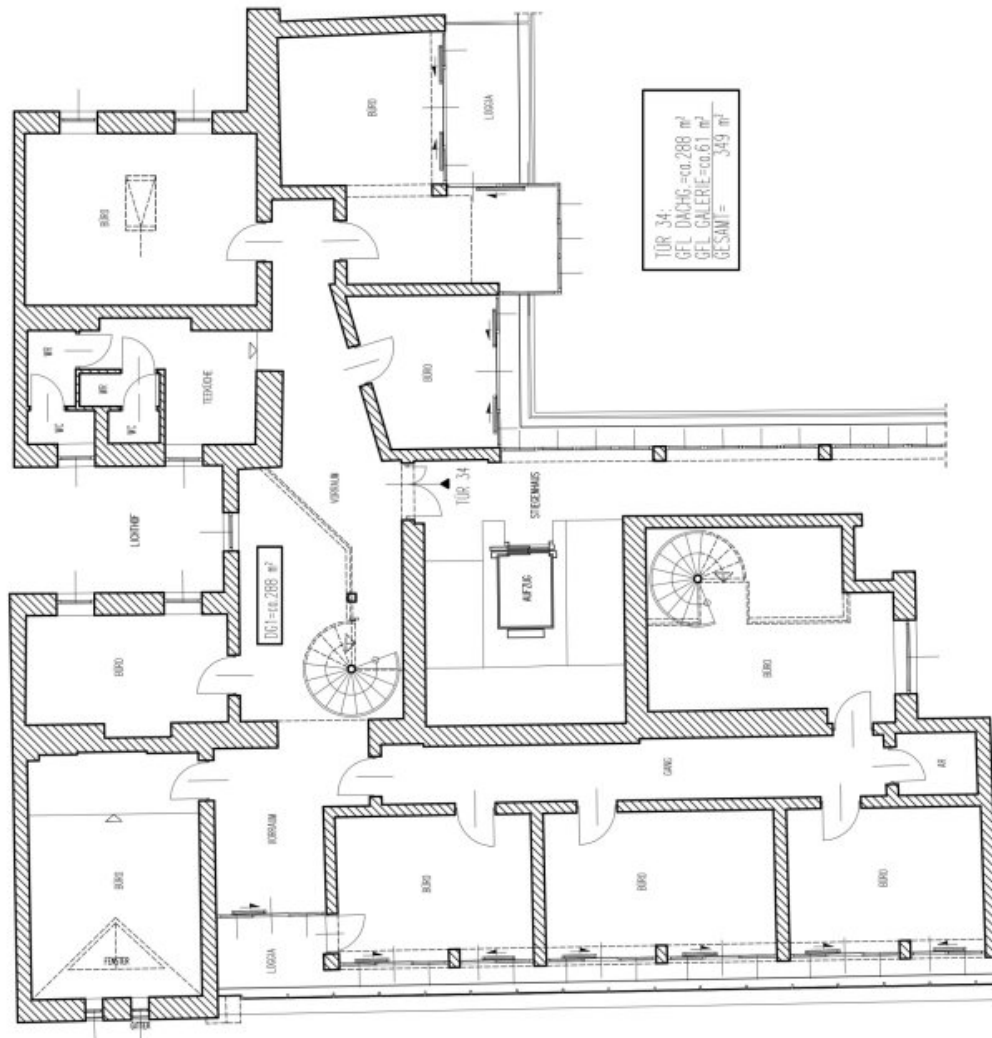
TOP 34

 $DG = \text{ca. } 288 \text{ m}^2$

GALERIE=ca.61 m²

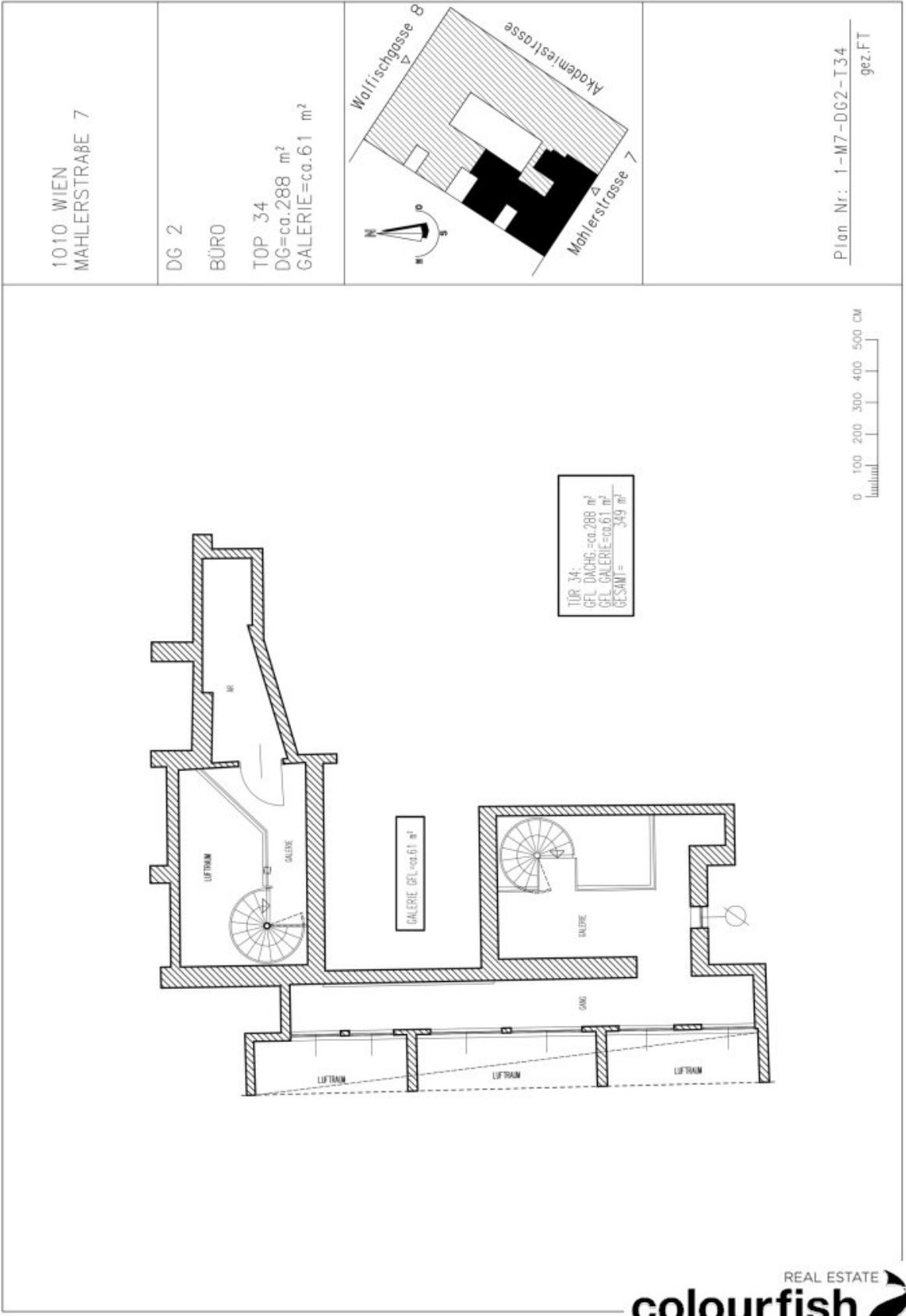


Plan Nr: 1-M7-DG1-T34
gez.FT



TÜR 34:
GFL DACHG. = ca. 288 m²
GFL GALERIE = ca. 61 m²
GESAMT = 349 m²

A vertical scale bar with markings at 0, 100, 200, 300, 400, and 500 cm.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 349 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 1. Bezirks. Die Fläche befindet sich im Dachgeschoss eines repräsentativen Altbaus und teilt sich auf in einen Vorraum, acht getrennte Bürozimmer, zwei Galeriebereiche die jeweils über eine Wendeltreppe erreichbar sind sowie eine ausgestatteten Teeküche und getrennte Sanitärräume.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.DG: ca. 349 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto ca. € 2,04/m²

Heizkosten: netto € 1,40/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- ausgestattete Teeküche
- Kühlung
- getrennte Sanitäranlagen
- Lift
- Loggia

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Autobus: 2A

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, U2Z

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap