

MAHÜ - BÜRO in BESTLAGE



Vorraum

Objektnummer: 5663/112

Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,64
Kaltmiete (netto)	751,12 €
Kaltmiete	1.043,64 €
Betriebskosten:	158,79 €
USt.:	208,73 €

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Handler

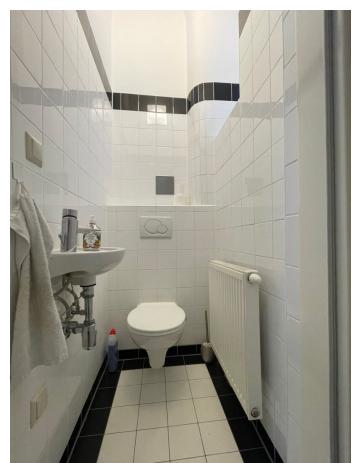
Brigitte Handler Immobilien Consulting
Marchetstraße 37a / 3 / 14
2500 Baden

T +43 664 344 1471

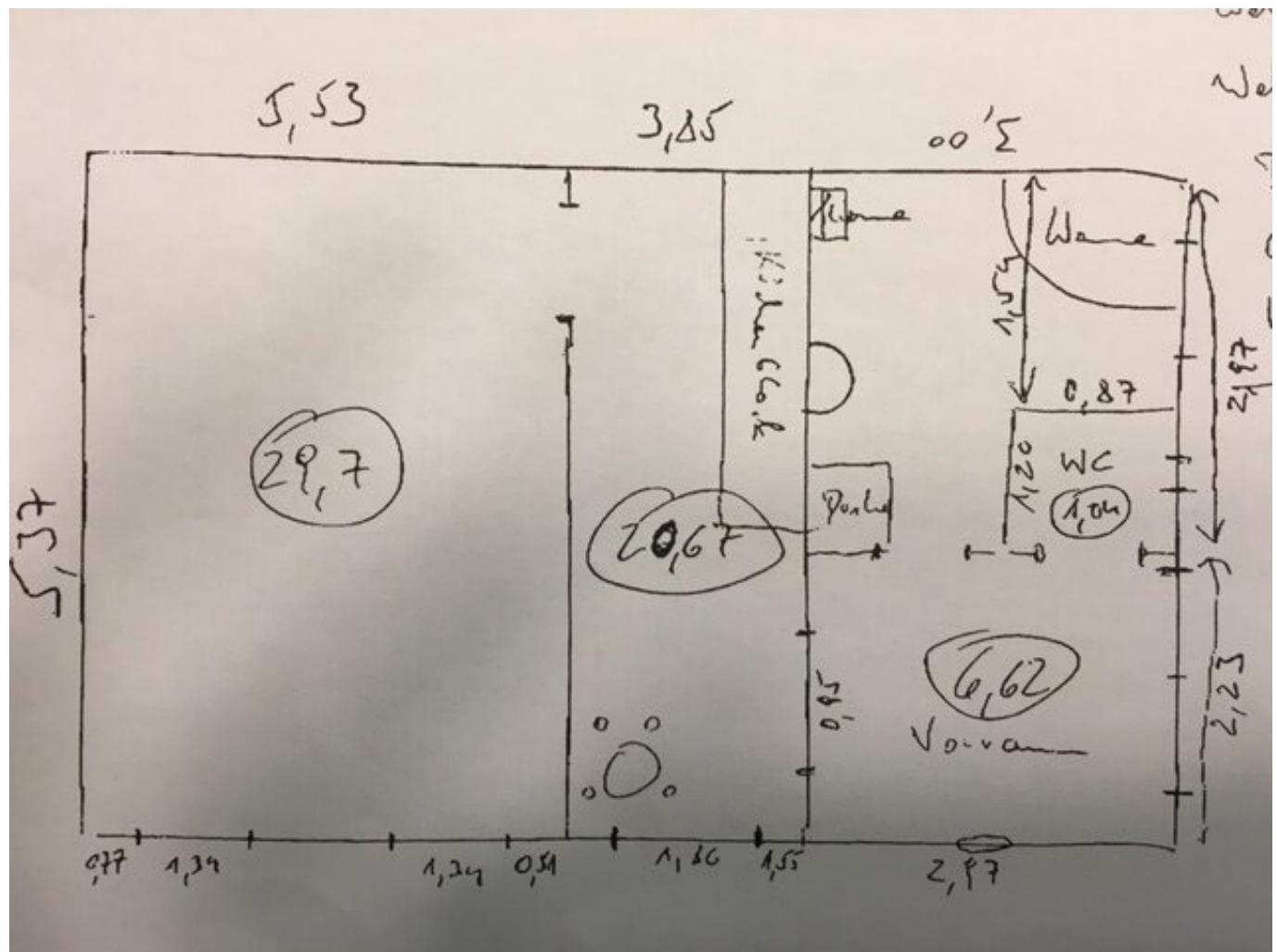
H +43 664 344 1471

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









Objektbeschreibung

„Zentrales Büro an der Mariahilferstraße“ (T7)

Zur Vermietung gelangt eine hofseitig, im zweiten Stockwerk (mit Lift) gelegenes ca. 66 m² große Büro mit 2 Zimmern, Badezimmer, Vorraum und Toilette.

Nahe der Mariahilfer Kirche gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer (eines mit integrierter Küchenzeile), Bad, Toilette, Raumhöhe 3,30 m!

Ausstattung:

- Laminatboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Scherengitter an der Eingangstüre
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas)
- Eckbadewanne, Dusche und Waschbecken
- WC mit Waschbecken

- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC
- Zustand sehr gut
- Wärmeschutzklasse E

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 3 Jahre

Die **Gesamtmiete von € 1.252,37** beinhaltet die Nettomiete € 751,12, die Küchenmiete von € 95,00, die Betriebskosten € 158,79, die Liftbetriebskosten von € 38,73 sowie 20 % Ust. € 208,73.

Kaution: € 5.740,-- (5 Bruttonatmonatsmieten)

Provision: € 3.130,92 plus 20 % Ust.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap