

**Kleines Geschäftslokal - Edelrohbau - Nähe Oper/ Kärtner  
Sraße/ Ringstraße**



**Objektnummer: 271545680**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mahlerstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,04 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 213,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,68
Kaltmiete (netto)	2.323,20 €
Kaltmiete	2.376,92 €
Betriebskosten:	53,72 €
USt.:	475,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

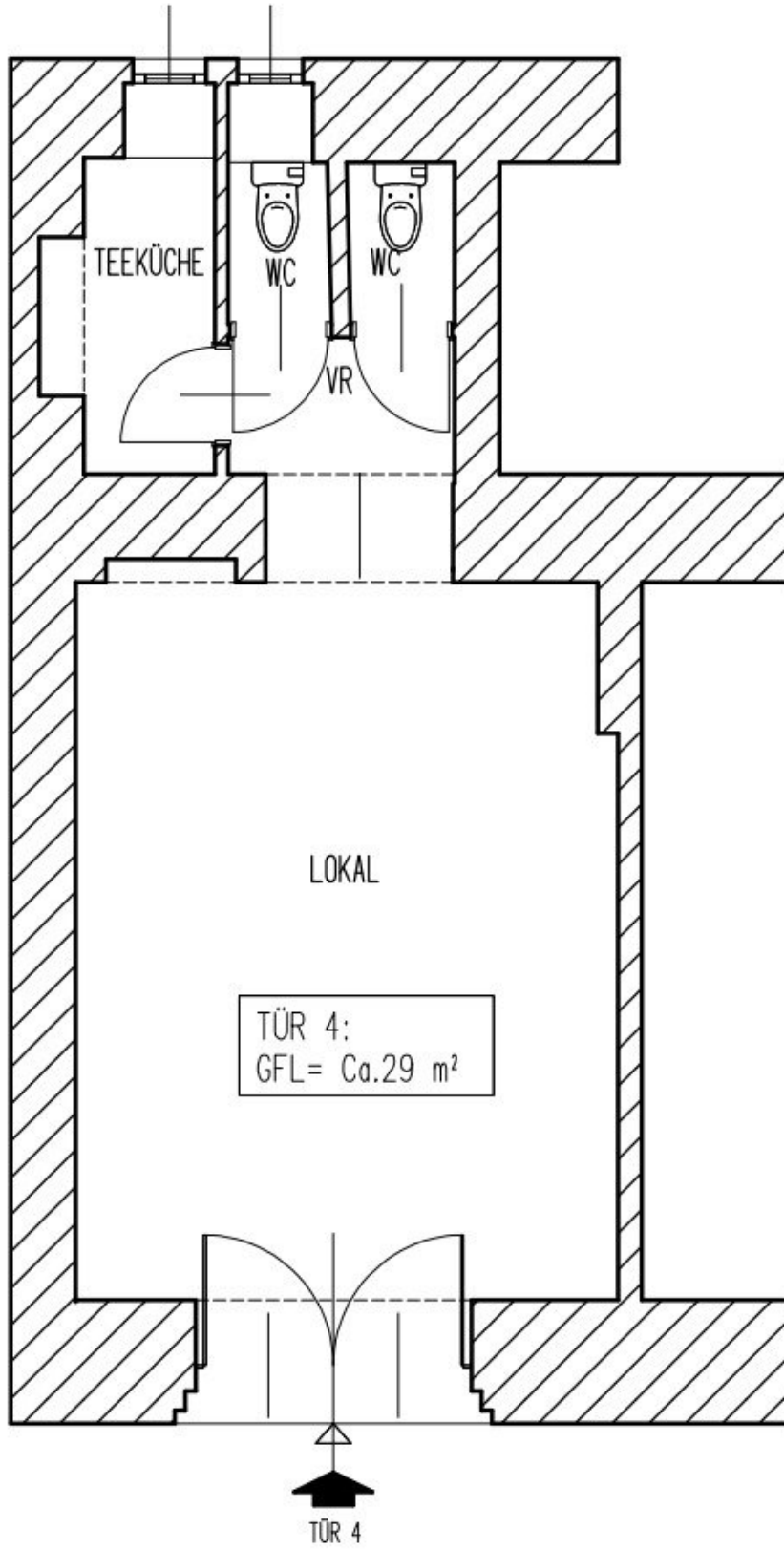


**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne  
Verfüç



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftslokal befindet sich unweit der Wiener Staatsoper in sehr guter Lage des **1. Bezirkes**.

Kärntner Straße, sowie die Ringstraßen Galerien sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Fast Facts:

- Geschäftsfläche
- getrennte Toiletten
- Teeküche

## Highlights:

- Edelrohbau
- perfekte Lage und Anbindung im Herzen Wiens

## Kosteninformationen:

- Hauptmietzins [€/m<sup>2</sup>]: 80,00
- Betriebskosten [€/m<sup>2</sup>]: 1,85

- **Miete+BK (exkl. MWSt): 2.376,92 EUR**
- **Gesamtmiete Brutto (inkl. USt.): 2.852,20 EUR**

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

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.