

**Geschäftslokal im Edelrohbau in Innenstadtlage – Nähe  
Oper/Ringstraße**



**Objektnummer: 271545912**

**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

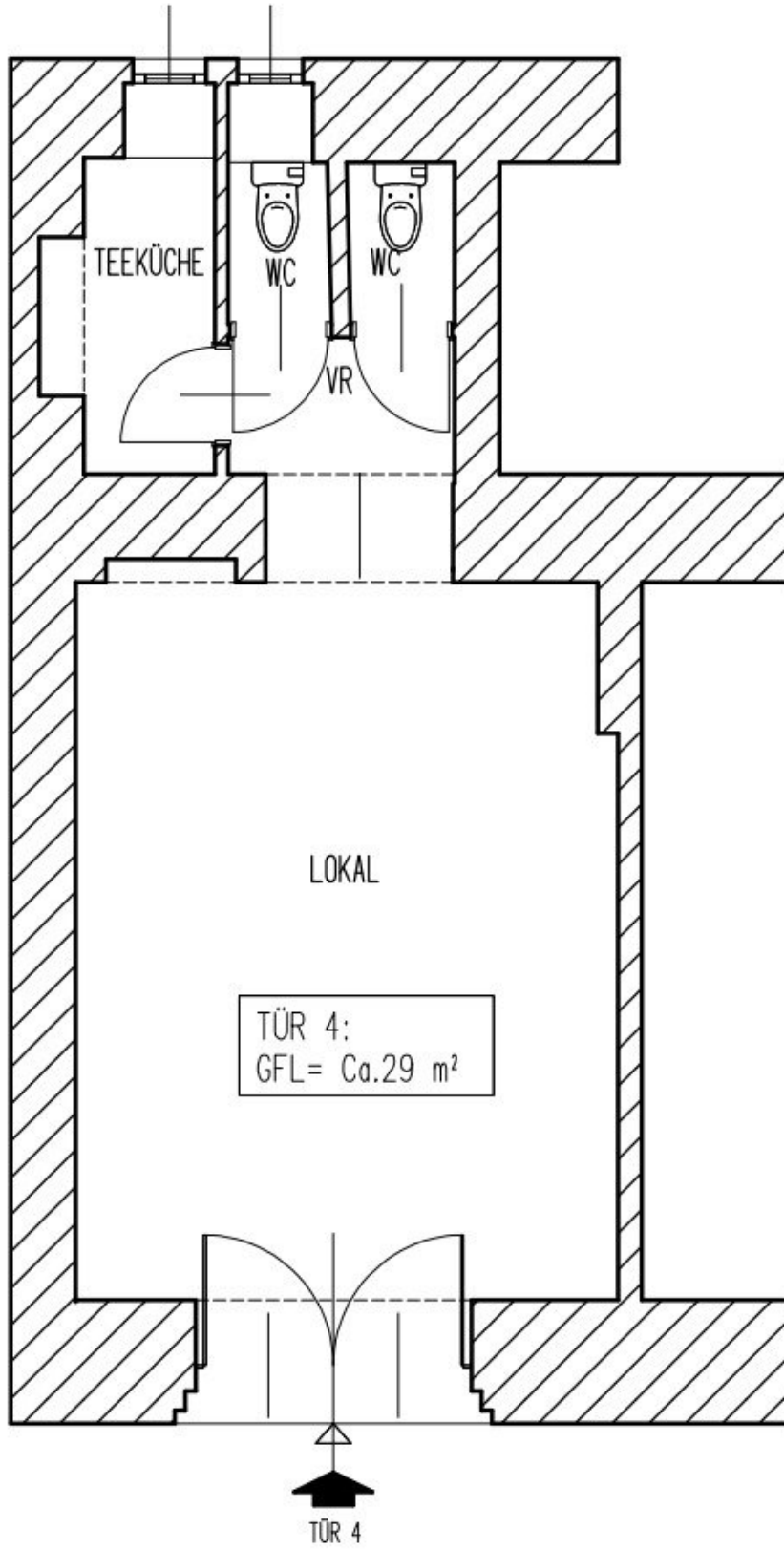


### Lea Leichtfried

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111

Gerne  
Verfüç



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage des 1. Bezirks, unweit der Wiener Staatsoper.

Die Kärntner Straße sowie die Ringstraßen Galerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten ein attraktives Umfeld mit hoher Frequenz.

### Flächenaufteilung:

- Geschäftsfläche
- getrennte Toiletten
- Teeküche

### Highlights:

- Edelrohbau – Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- zentrale Lage im Herzen Wiens
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung

### Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: € 80,00/m<sup>2</sup>
- Betriebskosten: € 1,85/m<sup>2</sup>
- Miete inkl. BK (exkl. USt.): € 2.376,92

- Gesamtmiete (inkl. USt.): € 2.852,20

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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.