

**BÜRO IN TOP AUSSTATTUNG - ZWISCHEN
MUSEUMSQUARTIER, NASCHMARKT und WIENER
INNENSTADT**



Objektnummer: 2554

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	68,13 m²
Bürofläche:	68,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.341,30 €
Kaltmiete	1.609,56 €
Betriebskosten:	268,26 €
USt.:	321,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

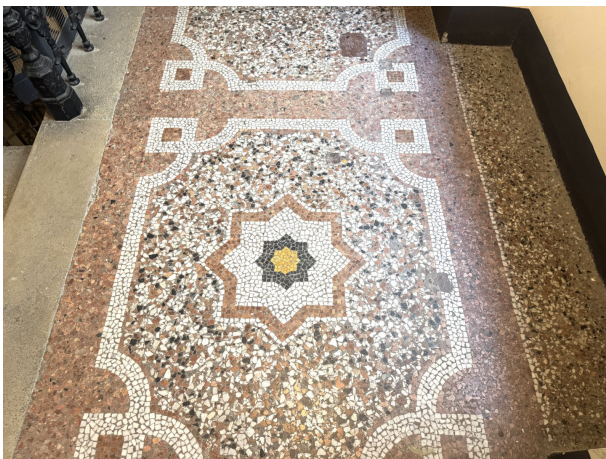
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

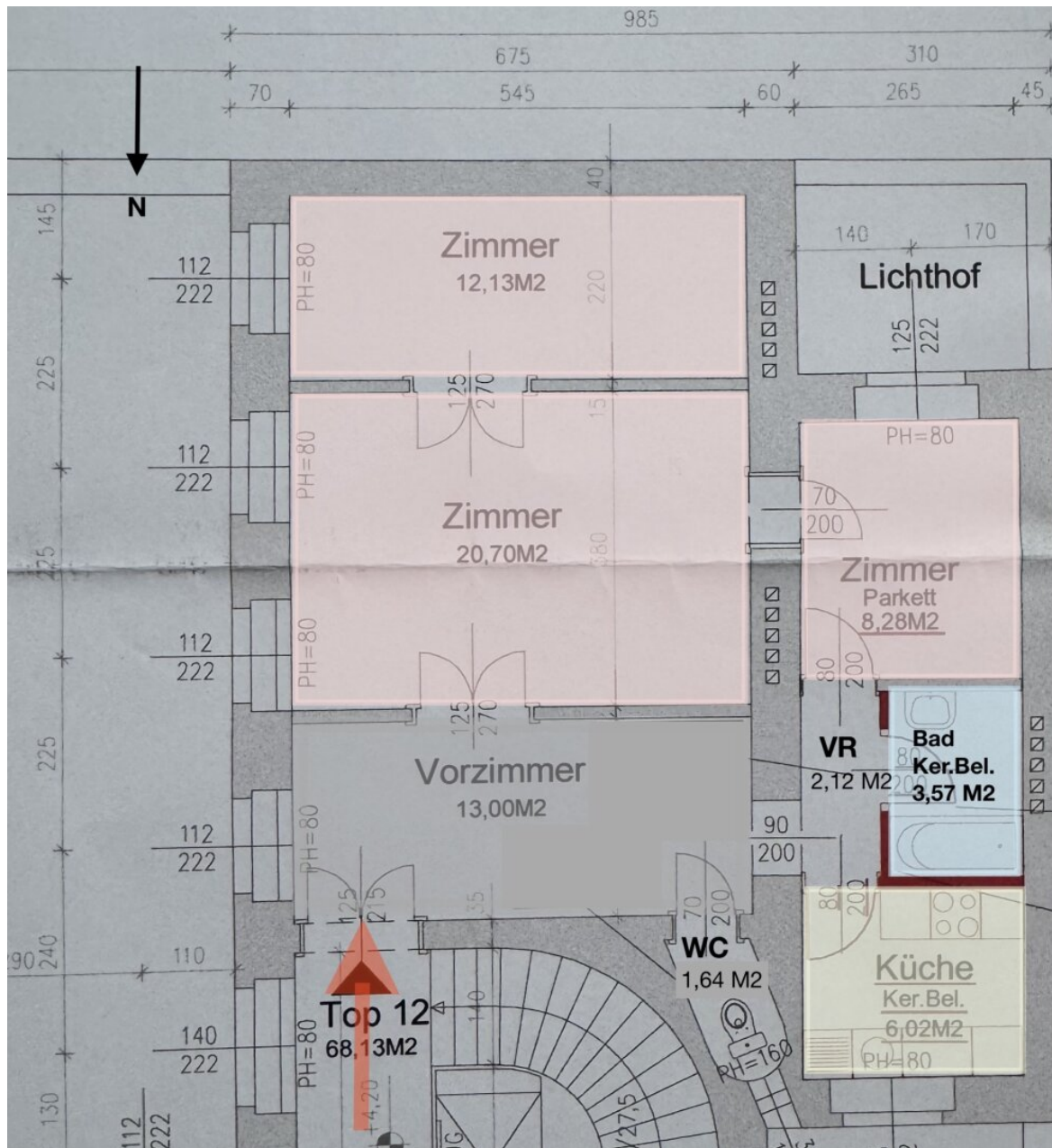












Objektbeschreibung

ZENTRAL ARBEITEN – zwischen MUSEUMSQUARTIER, NASCHMARKT und WIENER INNENSTADT

Zwischen MuseumsQuartier, Mariahilfer Straße und Naschmarkt gelegen, bietet der Standort ein attraktives Umfeld für den Arbeitsalltag und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner. Das Büro befindet sich in ruhiger, entspannter Innenhoflage.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Ob Mittagspause am Naschmarkt, ein Geschäftstermin im Kaffeehaus oder Besorgungen nach Büroschluss – vieles lässt sich bequem zu Fuß erledigen. Das MuseumsQuartier, die Secession und der nahe Campus der Technischen Universität prägen das vielseitige Umfeld.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung bietet beste Voraussetzungen: Die **U2-Station MuseumsQuartier** ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ergänzend stehen die **Station Volkstheater mit U2 und U3** sowie der **Verkehrsknoten Karlsplatz mit U1, U2 und U4** im fußläufigen Umfeld zur Verfügung. Die **Buslinie 57A** mit der Haltestelle Getreidemarkt ergänzt das Angebot.

Die Wiener Innenstadt mit Hofburg, Staatsoper und Kärntner Straße ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Damit verbindet dieser Bürostandort kurze Wege, ein lebendiges urbanes Umfeld und die unmittelbare Nähe zum historischen Stadtzentrum.

RAUMAUFTeilUNG

- VORRAUM
- 3 ZIMMER
- KÜCHE
- BAD mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

- Gang

AUSSTATTUNG

- GASETAGENHEIZUNG
- HOLZFENSTER MIT DOPPELVERGLASUNG
- FISCHGRÄT - PARKETTBÖDEN
- FLÜGELTÜREN
- EINBAUKÜCHE
- DUSCHE
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- GEGENSPRECHANLAGE
- AUFZUG

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap