# Bürofläche - direkt auf der MaHü




Office zur Mitbenutzung - rund 100 m² in 1060 Wien

**Objektnummer: 3051**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien,Mariahilf |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 100,00 m² |
| **Bürofläche:** | 130,00 m² |
| **Miete / m²** | 21,25 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Radivojevic**

DIE MAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2/5-6a
1040 Wien

T +43 1 343 95 20

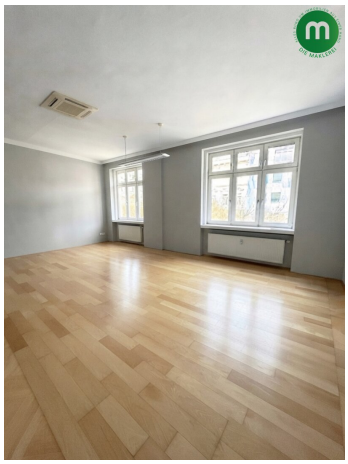
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

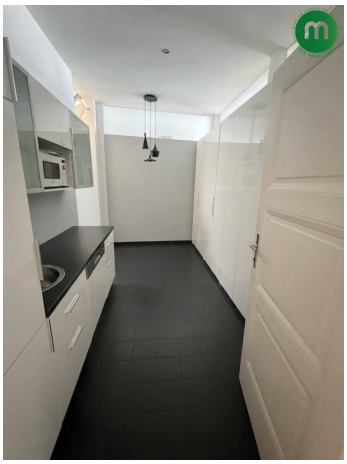






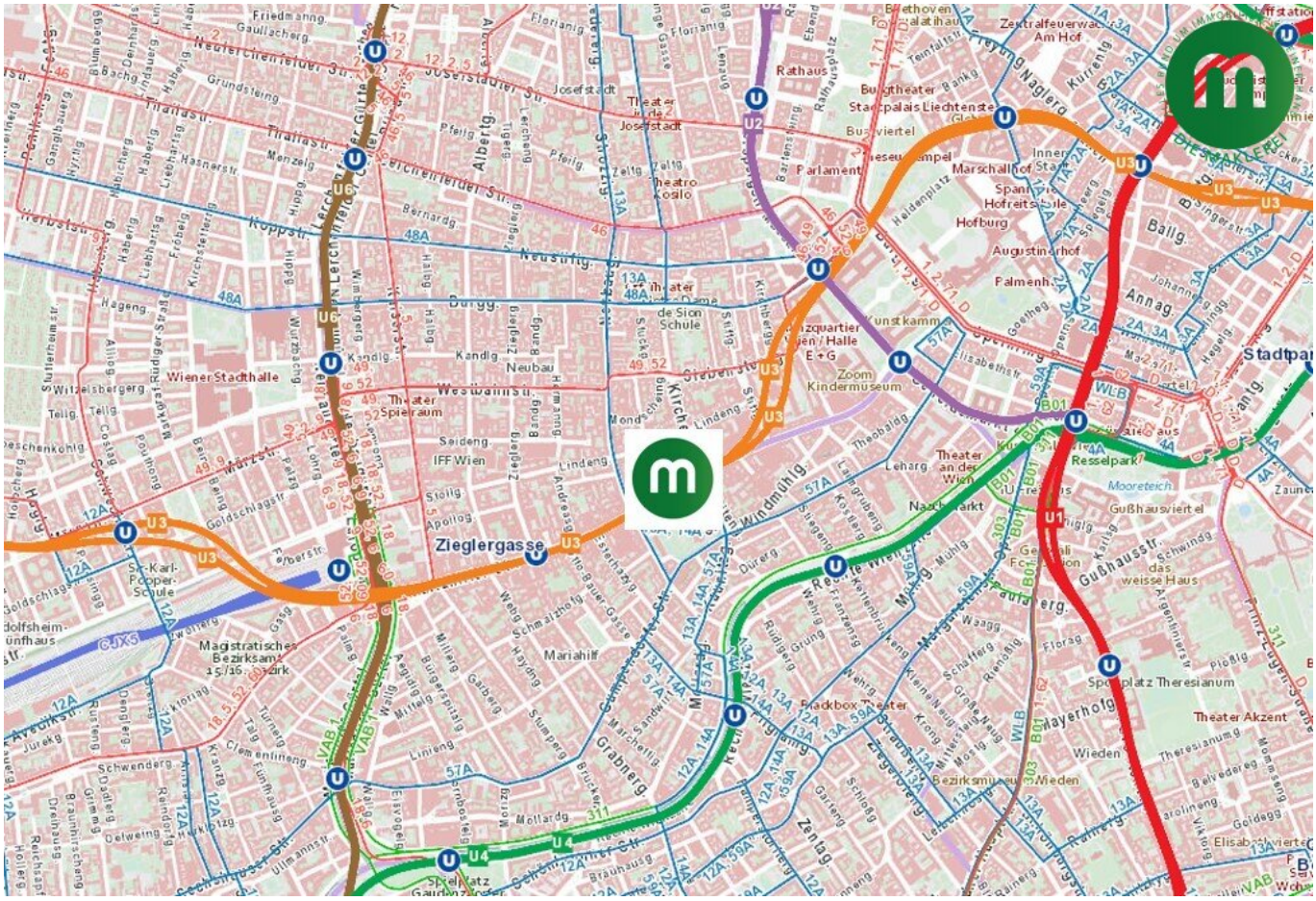


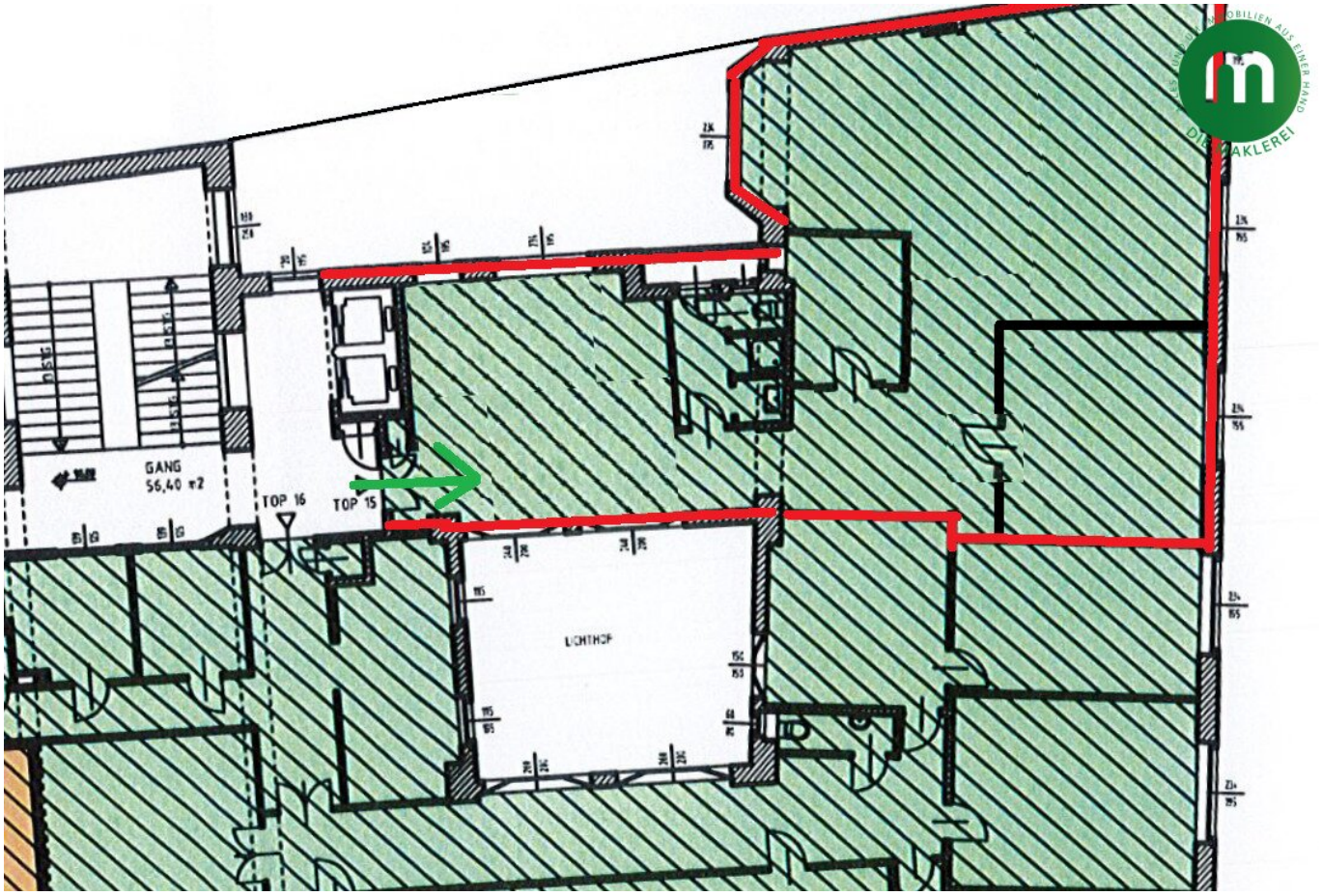









Zieglergasse
Wiener Stadthalle
Theater Spielraum
IFF Wien
Josefstadt
Theater in der Josefstadt
Rathaus
Parlament
Hofburg
Augustinerhof
Palmenh.
Zoom Kindermuseum
Theater an der Wien
Naschmarkt
Resselpark
Gußhausviertel
Mariahilf
Magistratisches Bezirksamt 15./16. Bezirk
Spielplatz Theresianum
Theater Akzent
Wieden
Bezirksmuseum Wieden
Stadtpar
U1
U2
U3
U4
U6
U6
CJX5


GANG
56,40 m2
TOP 16
TOP 15
LICHTHOF

# Objektbeschreibung

**In einem herrlichen Altbau direkt an der U3-Station Neubaugasse gelangen ca. 130 m² moderne Bürofläche zur Vermietung.**

Sie teilen sich hier ein repräsentatives Büro mit mehreren Unternehmen aus der Immobilienbranche. Dies bietet nicht nur ein professionelles Arbeitsumfeld, sondern auch hervorragende Gelegenheiten für **wertvolles Networking und Branchen-Synergien** direkt vor Ort. Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine einladende Atmosphäre, eine zeitgemäße, hochwertige Ausstattung und ein helles, freundliches Ambiente, in dem sich Ihr Team und Ihre Geschäftspartner gleichermaßen wohlfühlen werden.

Die Bürofläche befindet sich in der **inneren Mariahilfer Straße** im 6. Wiener Gemeindebezirk, in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Sie befinden sich hier unmittelbar an den **Linien U3, 13A, 14A und 57A**; die Begegnungszone Mariahilfer Straße sorgt außerdem für einen angenehmen Arbeitsweg per Fahrrad oder zu Fuß.

Ideal für Unternehmen, Selbstständige oder Teams, die eine flexible Bürolösung in einer der attraktivsten und meistfrequentierten Wiener Innenstadtlagen suchen.

**Kosten einmalig:**

3 Bruttomonatsmieten Kaution

3 Bruttomonatsmieten Vermietungshonorar

Finanzamtsvergebührung (1% der 3-fachen Bruttojahresmiete)

---

***Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!***

*Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap