

Bürofläche Mariahilferstraße 53



Zentraler Büroraum- die Wände wurde neu ausgemalt & die Böden geschliffen

Objektnummer: 0004003979

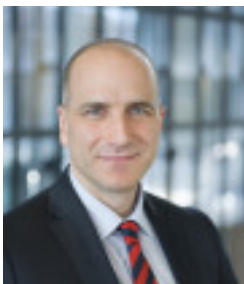
Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Bürofläche:	152,81 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	3.573,29 €
Kaltmiete (netto)	2.722,74 €
Kaltmiete	2.977,74 €
Miete / m²	21,38 €
Betriebskosten:	232,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Kretschy

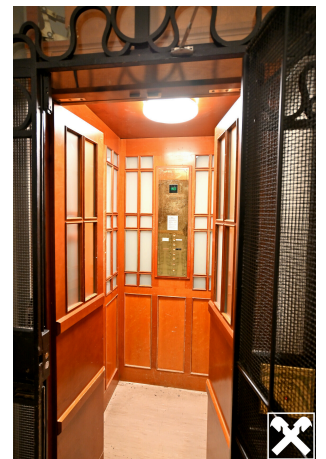
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **TOP-Bürofläche mit 152,81 m² im 1.OG** eines schönen Zinshauses aus 1909 in zentraler Lage auf der größten Einkaufsstraße Österreichs und mit bester Verkehrsanbindung.

Die Bürofläche ist **ab sofort verfügbar** und gliedert sich wie folgt:

Empfangsbereich, 5 Büroräume, 1 Teeküche, 1 Dusche, 2 Toiletten.

Die Fläche wurde **2020 generalsaniert**.

Besondere Highlights:

- Zentrale Lage auf der größten Einkaufsstraße Österreichs
- Beste Verkehrsanbindung durch die U-Bahnstationen Neubaugasse (U3), Museumsquartier (U2) sowie die Autobuslinie 13A
- Parkhäuser in unmittelbarer Nähe: Gerngroß, WIPARK Windmühlgasse, WIPARK Stiftgasse in unmittelbarer Umgebung

Mietkonditionen:

Nettomiete: EUR 2.722,74 / Monat

BK Akonto netto: EUR 232,50 / Monat

Aufzugskosten Akonto netto: EUR 22,50 / Monat

- alle angeführten Beträge verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Kaution: 3BMM

Befristete Hauptmiete auf 5 Jahre

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

MV-Vergebührung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Jahresbruttomonatsmietzines

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

?Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter.