

## **Klimatisiertes und saniertes Altbau-Büro in Top-Frequenzlage auf der Mariahilfer Straße**



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

**Objektnummer: 0004003979**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Kretschy**

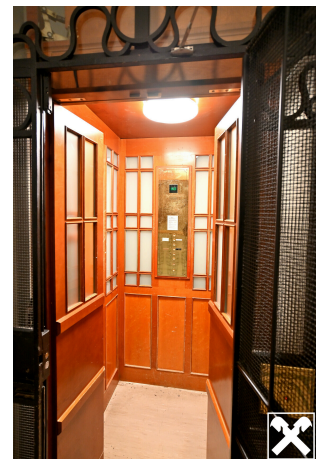
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **TOP-Bürofläche mit 152,81 m<sup>2</sup> 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.