

**Zentral gelegene Büroflächen direkt auf der Mariahilfer  
Straße - in 1060 Wien zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 10948612**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Bürofläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.018,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.635,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.136,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	501,50 €
<b>Heizkosten:</b>	212,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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



## Objektbeschreibung

Zentral gelegene Büroflächen direkt auf der Mariahilfer Straße Im Erdgeschoß des gegenständlichen Gebäudes befindet sich eine Einkaufspassage, die sich über vier Bauteile erstreckt. Beim ersten, sich direkt an der Mariahilfer Strasse befindlichen Bauteil handelt es sich um einen Altbau (Stiege 1), wohingegen die drei dahinterliegenden Bauteile später dazu gebaut wurden und somit flexible Neubaugebäude sind. Die gegenständlichen Flächen werden renoviert übergeben. Verfügbare Flächen: Stiege 1 5.OG, Top 25, ca. 145 m<sup>2</sup>, verfügbar ab 01.03.2025 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,50 Stiege 2 3. OG, Top 46a, ca. 66 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,50 Stiege 3 2. OG, Top 53/54, ca. 332 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,25 Stiege 4 1. OG, Top 61, ca. 170 m<sup>2</sup> 1. OG, Top 62a, ca. 69 m<sup>2</sup> 2. OG, Top 64a, ca. 68 m<sup>2</sup> 3. OG, Top 65, ca. 153 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 - 17,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,20 inkl. Heiz- und Kühlkostenkonto