

# **REPRÄSENTATIVES BÜRO IN DER MARIAHILFER STRAßE - UNBEFRISTET!**



Küche

**Objektnummer: 141/83573**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 152,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,81
<b>Gesamtmiete</b>	3.987,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.085,74 €
<b>Kaltmiete</b>	3.625,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3bmm

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Strozer**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49684  
H 0676/834 34 684



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

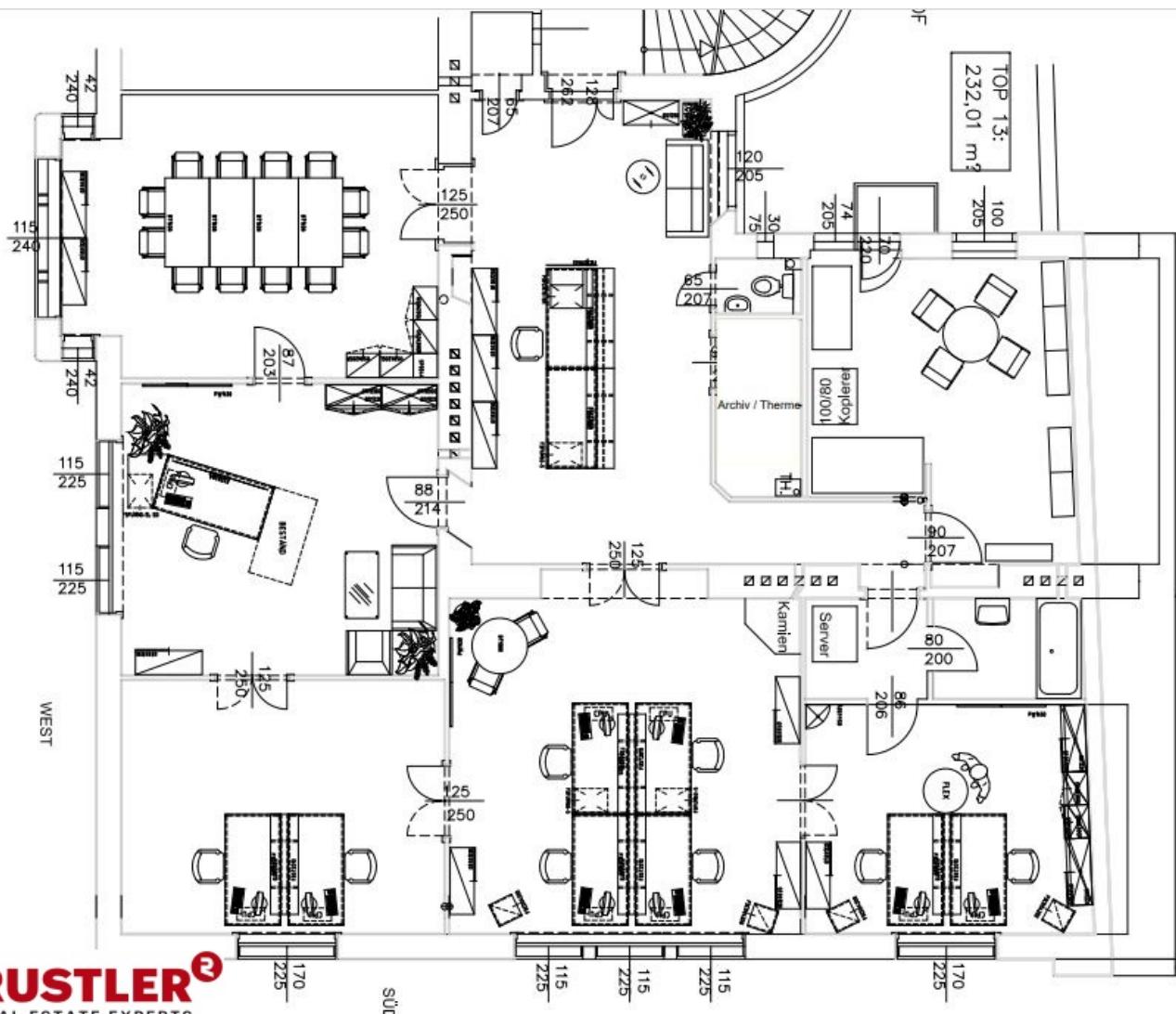




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese besonders repräsentative Bürofläche in einem prachtvollen Altbauhaus direkt in der Mariahilfer Straße. Das Objekt besticht besonders durch seine Ausstattung, der optimalen Raumaufteilung sowie der ansprechenden Lage! Das Büro befindet sich im 2. Liftstock, verfügt über ca. 232m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf: Vorraum/Empfangsraum, 5 großzügige Büroräume, Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon, WC, Badezimmer, 2 Abstellräume (mit Waschmaschinenanschluss), Lage: Die Infrastruktur ist aufgrund der zentralen Lage sowie der Mariahilfer Straße ausgezeichnet. Ebenso die Verkehrsanbindung für den Individualverkehr und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut (U3 Zieglergasse, U3/U6 Westbahnhof, div. Straßenbahn- und Buslinien). In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige Parkgaragen. Ausstattung: Repräsentatives Ambiente sowie modernste Technik Hochwertig und modern ausgestattete Büros mit Parkettböden, Kabelkanälen mit LAN Verkabelung, Mietbeginn: ab sofort Mietdauer: unbefristet Kosten: Provision: 3 Bruttomonatsmieten + UST Kaution: € 12.000,00- adm. Aufwand HV € 336,00