

## Bürohaus auf der Mariahilfer Straße



3. OG Stg 1 Top 19-20

**Objektnummer: IVG-O-03513/18**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 151,00 m²                  |
| <b>Bürofläche:</b>       | 151,00 m²                  |
| <b>Stellplätze:</b>      | 17                         |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 33,00 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.932,04 €                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.642,50 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.171,00 €                 |
| <b>Miete / m²</b>        | 17,50 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 634,20 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674  
H 00436764803674















Mariahilfe Straße 103 Stiege 1  
3. OG Top 18 - Belegung



## Objektbeschreibung

Das Objekt liegt direkt an der stark frequentierten Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsmeilen Wiens, und umfasst mehrere Gebäudeteile. Der repräsentative Altbau (Stiege 1) mit straßenseitiger Ausrichtung wurde durch moderne Neubauten (Stiegen 2 bis 4) ergänzt. Zusätzlich profitieren Mieter von einer hauseigenen Tiefgarage und flexibel nutzbaren Lagerflächen im Kellergeschoss.