

**Mariahilferstraße 88 - Büro mit guter Raumauflteilung und
perfekter Anbindung**



Objektnummer: 25476

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	250,16 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaltmiete (netto)	2.751,07 €
Kaltmiete	3.370,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	559,74 €
USt.:	674,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

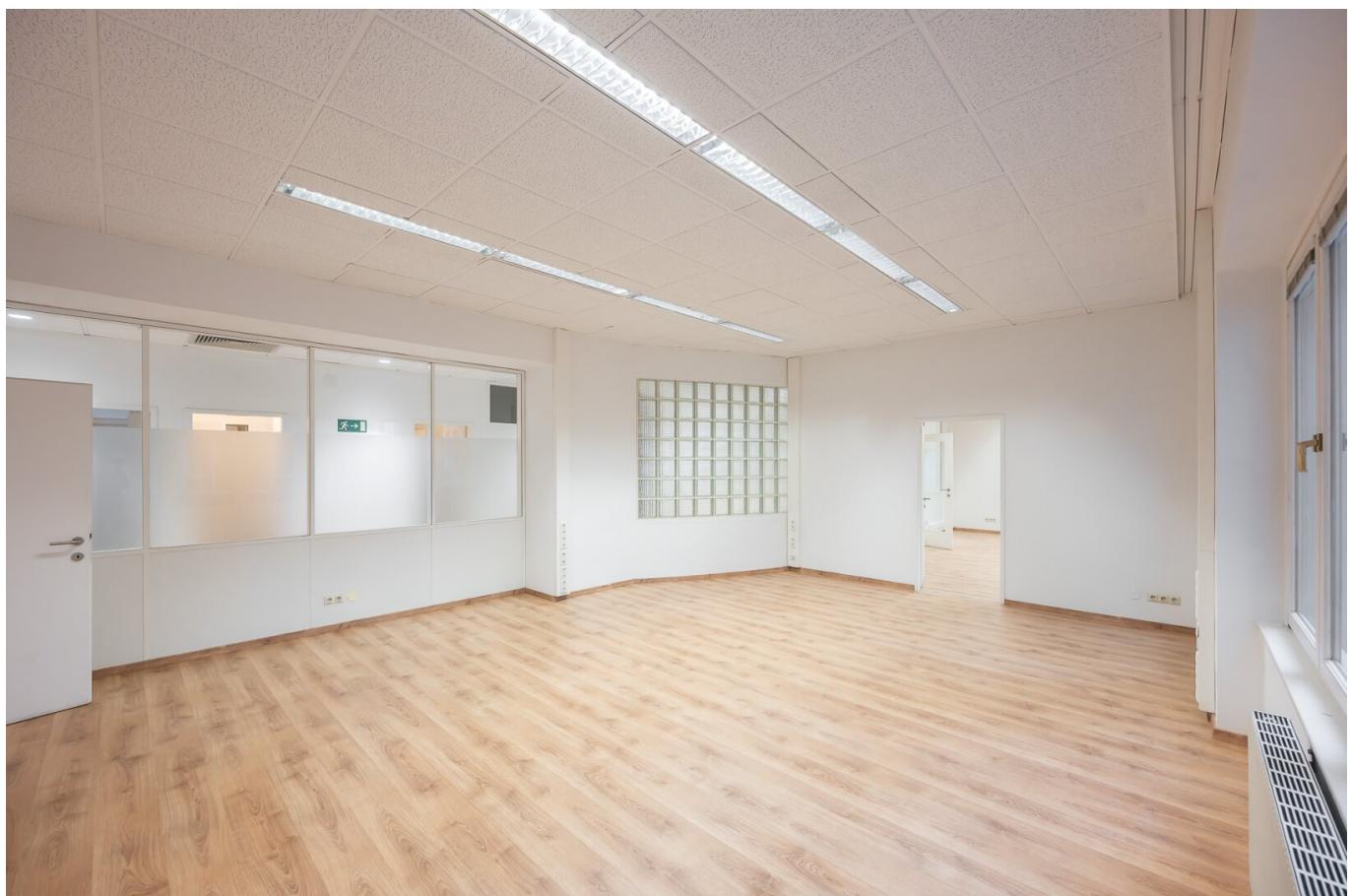
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124







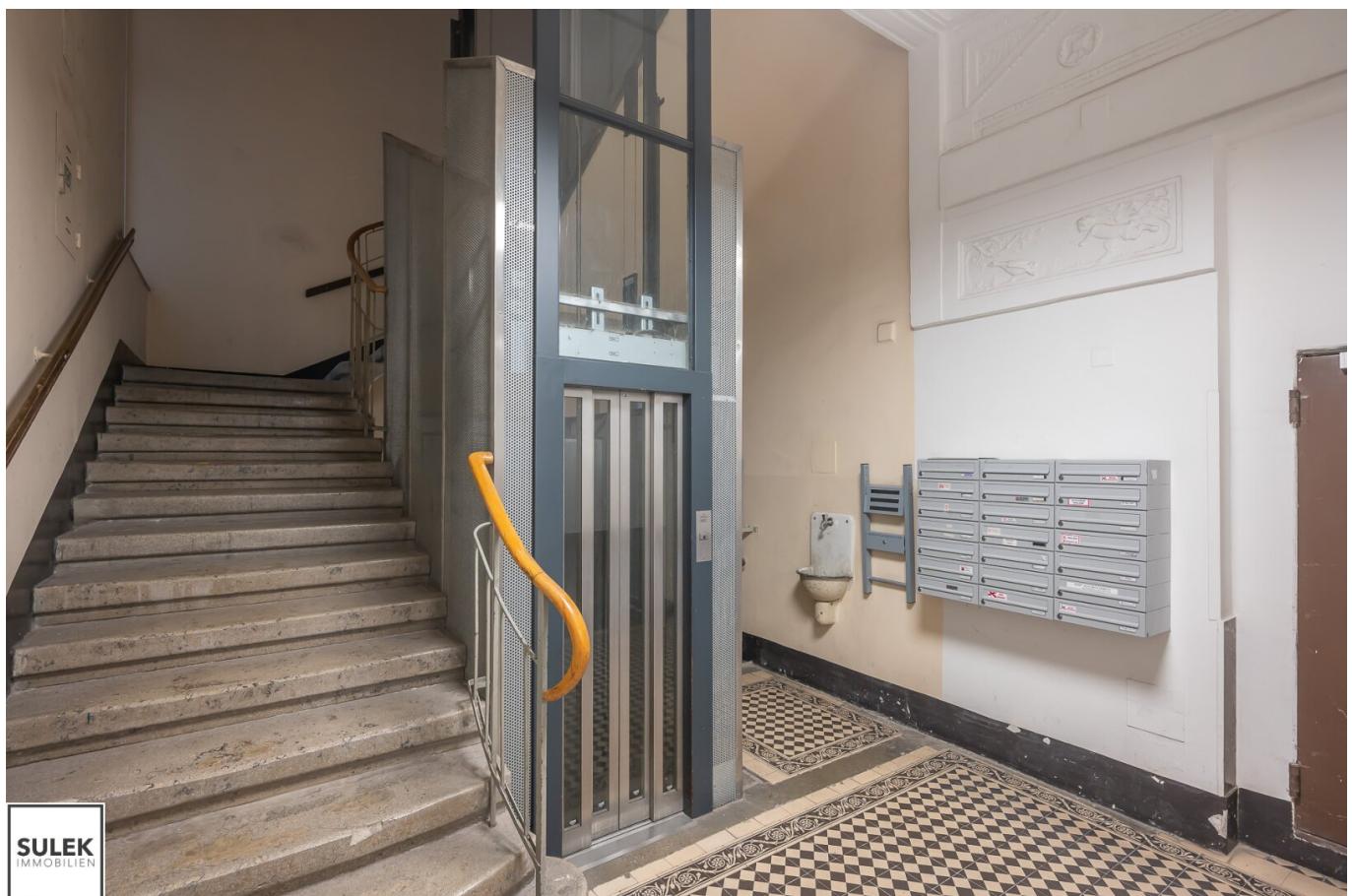




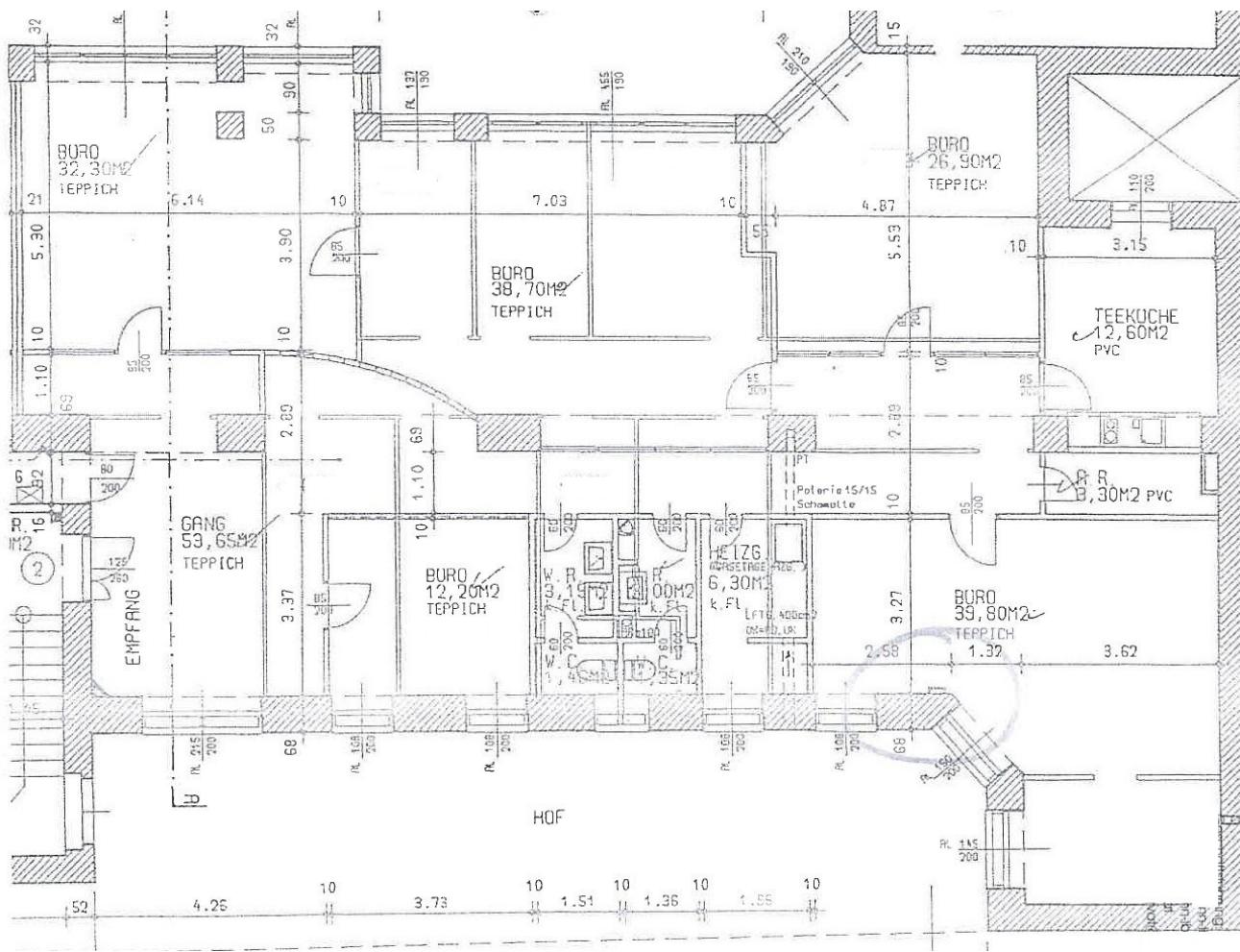








SULEK
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft:

Das Büro liegt in einem sehr gepflegten Altbau in der Mariahilferstraße 88, 1070 Wien direkt beim U-Bahnaufgang Zieglergasse. Durch die Aufteilung der Zimmer ergibt sich die perfekte Büronutzung: Ein zentraler Empfang und getrennt begehbar Altbauzimmer. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung - die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig separat zu bezahlen.

Bei Bedarf stehen auch Stellplätze in der unterirdischen Garage (auf der Wippe) um monatlich netto € 100,--/Stlpl. zur Verfügung

Lage / Infrastruktur:

In der Mariahilfer Straße, beim Europaplatz gelegen, bietet die Wohnung dank der Ausrichtung in den Innenhof eine absolute Ruhelage und dennoch eine perfekte Infrastruktur. Die Mariahilfer Straße bietet neben sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs auch ein breites Spektrum an kulinarischen Möglichkeiten und die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten.

Weiters ist der Abgang zum Westbahnhof (U3, U6, diverse Bus-, Straßenbahn- und Schnellbahnlinien) unmittelbar direkt vor der Tür gelegen und die öffentliche Anbindung somit als perfekt zu beschreiben. Garagenparkplätze sind in umliegender Nähe anzumieten.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf den Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap