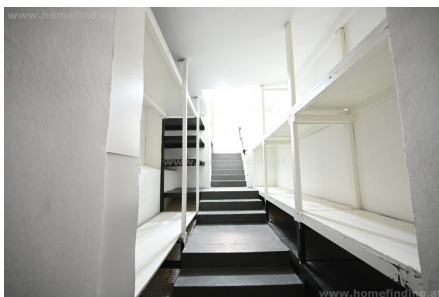
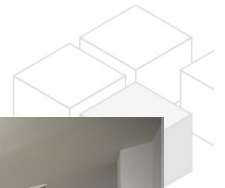
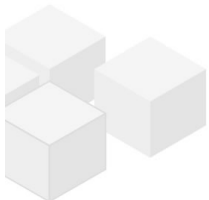


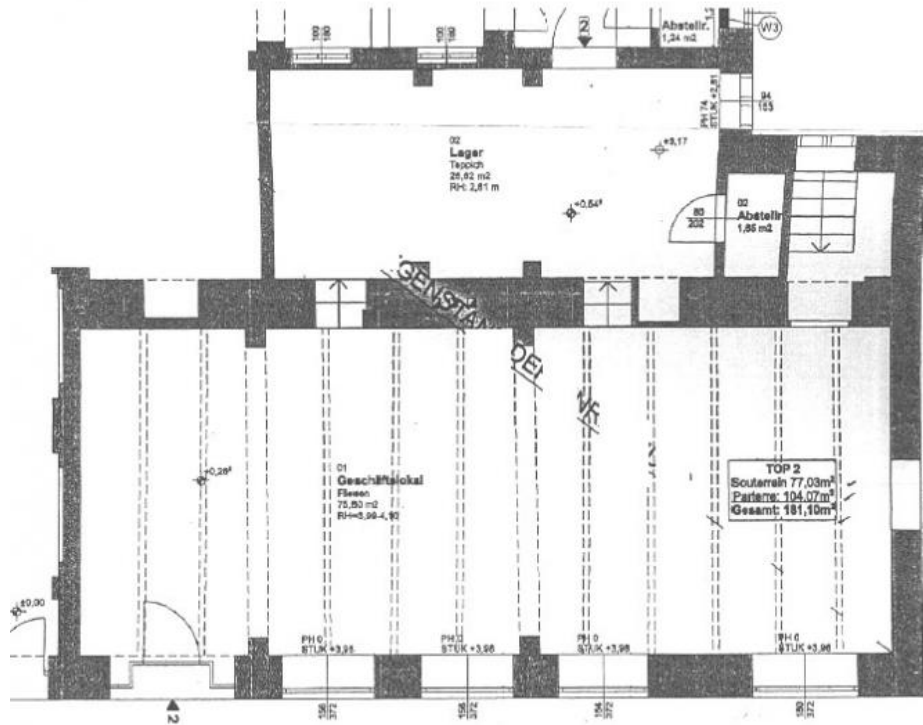
# Geschäftslokal in beliebter Lage nahe Mariahilferstraße

📍 1070 Wien, Nähe: Burggasse, Mariahilfer Straße

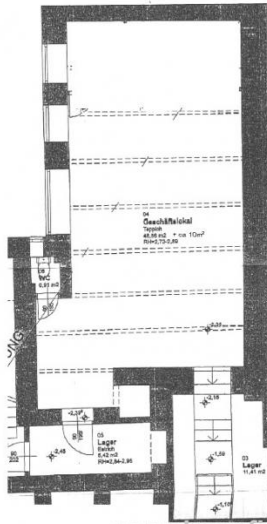
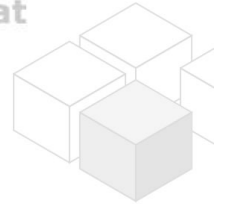
€ 2.990,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

Schönes Geschäftslokal zwischen Burggasse und Mariahilfer Straße

VIDEO: <https://youtu.be/0Sya60FfJ6c>

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Bäckereien etc. befinden sich gleich um die Ecke. Die beliebte Einkaufsstraße Mariahilferstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind gleich um die Ecke und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

13A, 48A, 49

### OBJEKT

Das Objekt bietet folgende Räume:

>EG (ca 100m<sup>2</sup>) mit Straßeneingang:

- .großer Verkaufsraum
- .kleiner Bürobereich mit Abstellraum
- .Stiegenabgang mit Lagerfläche

>KG (ca 90m<sup>2</sup>):

- .großer Lagerraum, ca 60m<sup>2</sup>
- .WC
- .Abstellraum mit zweitem Eingang

### AUSSTATTUNG

- .Parkett und Betonböden
- .Große Fensterflächen/ Auslage

### KOSTEN

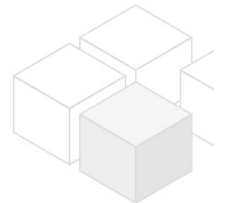
Miete: inkl BK, Lift, MwSt

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung an das Finanzamt

der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11634
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.121,98
Bruttomiete	€ 2546,38
Betriebskosten brutto	€ 443,62
Gesamtmiete	€ 2.990,-

## Basisdaten

---

Nutzfläche	190m <sup>2</sup>
Zimmer	2
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	13A, 48A, 49
Nähe	Burggasse, Mariahilfer Straße

