



** MAHÜ - Repräsentatives Altbaubüro

MAHÜ, TOP Lage, nettes Büro in einem wunderschönen Zinshaus, alle

Möglichkeiten...

In zentraler Lage, direkt an der **Mariahilferstraße** gelangt ein sehr schönes ca. 212 m²großes, **renoviertes** Büro mit 4 Räumen zur Vermietung. Das Büro liegt im vierten **Liftstocke**ines attraktiven und gepflegten Zinshauses mit Blick direkt auf die Mariahilferstraße.

Raumaufteilung:

Vorraum, 4 Zimmer, Küche, 3 Bäder, 3 WC, Raumhöhe 3,50 m!!

Ausstattung:

- Parkettboden, Fliesenboden
- Holzkastenfenster (doppelt)
- Küche (Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Spüle)
- neue Gasterme
- 2 Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken
- 1 Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken, WM Anschluss

Objektangaben

Baujahr	Altbau
Zimmer	4
Bäder	3
WC	3
Lift	ja
Heizung	Gas, Etagenheizung
Energieausweis	HWB 171,29 kWh/m ² a, F

Flächeninfos

Wohnnutzfläche 212 m²

Kosten im Detail

Bruttomiete	€ 3.458,40
Nettomiete	€ 2.882,-- inkl. BK
USt.	€ 576,40
Kaution	€ 17.000 (5 BMM in Form einer Bankgarantie)
Provision	€ 8.646,-- + 20 % Ust.
Mietvertragsverg ebührung	€ 4.149,-- (bei 10 Jahren)

KONTAKT

- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Internet
- Zustand gut
- Wärmeschutzklasse E

Sie haben noch weitere Fragen?
Sie möchten diese Immobilie
gerne besichtigen? Ich freue mich
auf Ihre Nachricht oder Ihren
Anruf!

Brigitte Handler
Telefon: +43 664 344 1471
E-Mail: office@bhic.at

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 10 Jahre

Die Gesamtmiete von **€ 3.458,40** beinhaltet die Nettomiete inkl.
Betriebskosten von € 2.882,-- sowie 20 % Ust. € 576,40

Vergebührung: € 4.149,-- (bei 10 Jahren)

Kaution: € 17.000,-- (5 Bruttomonatsmieten in Form einer
Bankgarantie)

Provision: € 8.646,-- + 20 % Ust. (3 BMM zzgl. 20 % Ust.)

Lage, Infrastruktur und Verkehr:

2 Minuten fußläufig entfernt befindet sich der Leiner Parkplatz.
Ebenso ein paar Gehminuten sind es zur U-Bahn
Museumsquartier. In der Umgebung erstklassige Infrastruktur mit
sämtlichen Geschäften aller Branchen sowie guter
gastronomischer Versorgung.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind
unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben
konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung
unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Information oder einen Besichtigungstermin steht
Ihnen Frau Brigitte Handler unter der Nummer 0664-3441471
gerne zur Verfügung.