

**\* MARIAHILF \*\* \* BUSINESS CENTER**



**Objektnummer: 917875/543**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 1060 Wien                      |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 300,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |                                |

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1  
H +43 664 44 53 56 1  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# DECUS

IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Am Beginn zur wohl bekanntesten Einkaufsstraße Österreichs, der Mariahilfer Straße, in einem stilvollen und modernen Gebäude, finden Sie das Business Center Mariahilfer Straße. Wir bieten Ihnen hier private Büros, teils mit großartiger Aussicht auf das Geschehen unterhalb und Meetingräume in verschiedenen Größen. Selbstverständlich können Sie auch hier von unserer Businesslounge und den umfangreichen Produkten profitieren.

Nutzen Sie das Service - unser Team beantwortet Ihre eingehenden Anrufe, empfängt Ihre Gäste und kümmert sich um sämtliche andere Anliegen. Dieses Center bietet Ihnen ein großartiges Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer Adresse, die man in ganz Österreich kennt.

Das Center Mariahilfer Straße liegt nahe am Gürtel, der Hauptverbindungsstraße innerhalb Wiens und direkt gegenüber vom Westbahnhof, also direkt an einem der Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Sie erreichen das Center leicht per Auto mit vielen Parkmöglichkeiten und sämtliche öffentliche Verbindungen befinden sich direkt vor der Türe.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 3. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig**

## ***Büroflächen stehen ab ca. 14 m<sup>2</sup> bis ca. 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung:***

*Mietpreise ab € 802,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)*

## ***Coworking-Flächen stehen ab ca. 5 m<sup>2</sup> bis ca. 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung:***

*Mietpreise ab € 269,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)*

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

**Energieausweis** vom 12.03.2012 liegt vor:

Heizwärmebedarf: 32,00kWh/m².a

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap