

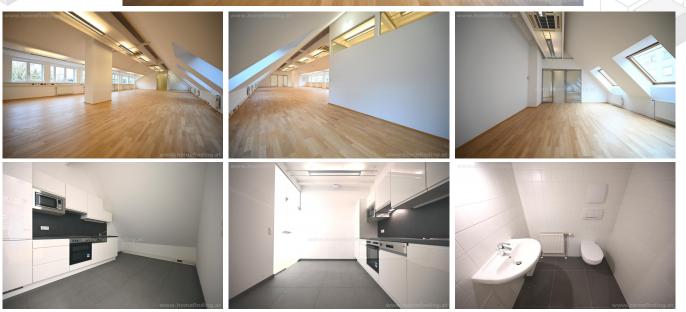
# **loftartiges Büro in der Burggasse - 5 Jahre befristet (kein Lift)**

√ 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

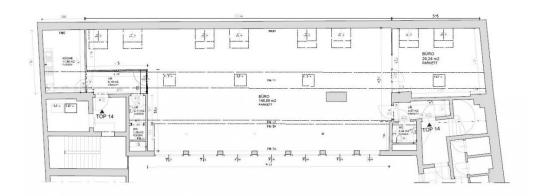
# € 3.311,48/Monat







Pläne



www.homefinding.at







#### **Zur Immobilie**

Dieses loftartige Büro befindet sich in einem Gebäude (BJ 1900) ohne Lift im Dachgeschoß.

VIDEO: https://youtu.be/-v7YJCvRcwM

Die Burggasse und die nahe gelegene Zieglergasse bieten tolle Infrastruktur und raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz (U6, 48A, 5).

Das Büro verfügt über folgende Räume:

- .2 Vorzimmer
- .Großraumbüro, ca 148m²
- .1 separates Zimmer ca 28m²
- .Küche
- .2 WC

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

#### INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

#### **KOSTEN**

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 542,36 für Heizung/ Klimaanlagewartung

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: It. gesetzlichen Vorgaben

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis, der Makler ist Doppelmakler

# **Allgemeines**

Objektnummer	11202
Immobilientyp	Büro

## Kosten

Nettomiete	€ 2.260,35
Bruttomiete	€ 2712.42
Betriebskosten brutto	€ 599.06
Gesamtmiete	€ 3.311,48

## **Basisdaten**

Wohnfläche	205.44m <sup>2</sup>
Zimmer	2



WC 2

Alter Altbau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort
Vertragsart befristet

## Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung Boden Parkettboden

Parken --Küche ja Klimaanlage ja

# **Angaben zum Energieausweis**

HWB (kwh/m²/Jahr) 182.7 HWB Energieklasse E

## Lage

Verkehrsanbindung U6, 48A, 5

Nähe Kaiserstraße, Zieglergasse

