

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

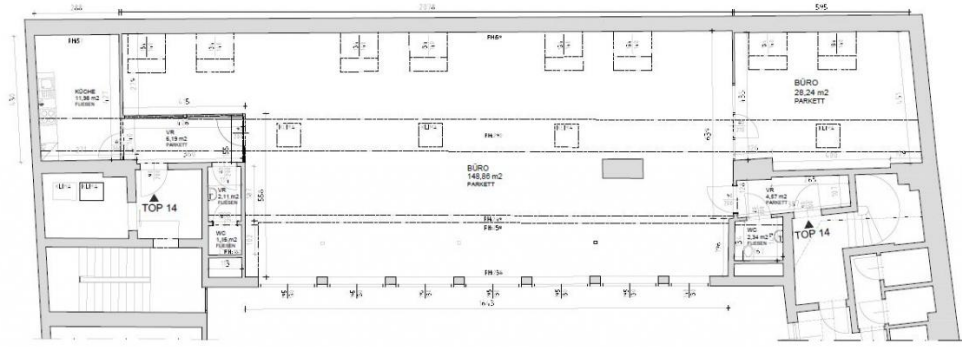


📍 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

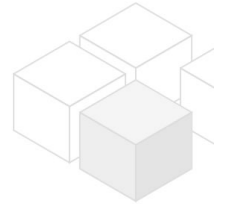
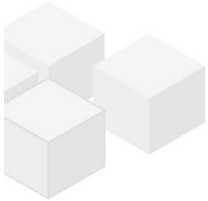
€ 3.311,48/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://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 148m<sup>2</sup>
- .1 separates Zimmer ca 28m<sup>2</sup>
- .Küche
- .2 WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

### VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .persönliche Haftung des Geschäftsführers bei einer GmbH
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

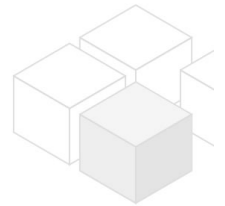
zusätzliche monatliche Kosten: € 542,36 für Heizung/ Klimaanlage

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. 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/m <sup>2</sup> /Jahr)	182.7
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5
Nähe	Kaiserstraße, Zieglergasse

