

# saniertes Altbaubüro in der Burggasse - befristet auf 3 Jahre (kein Lift)

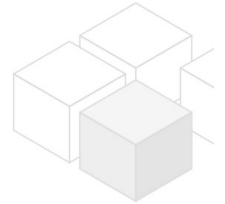
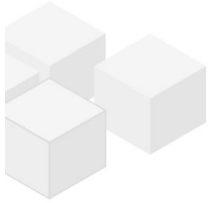
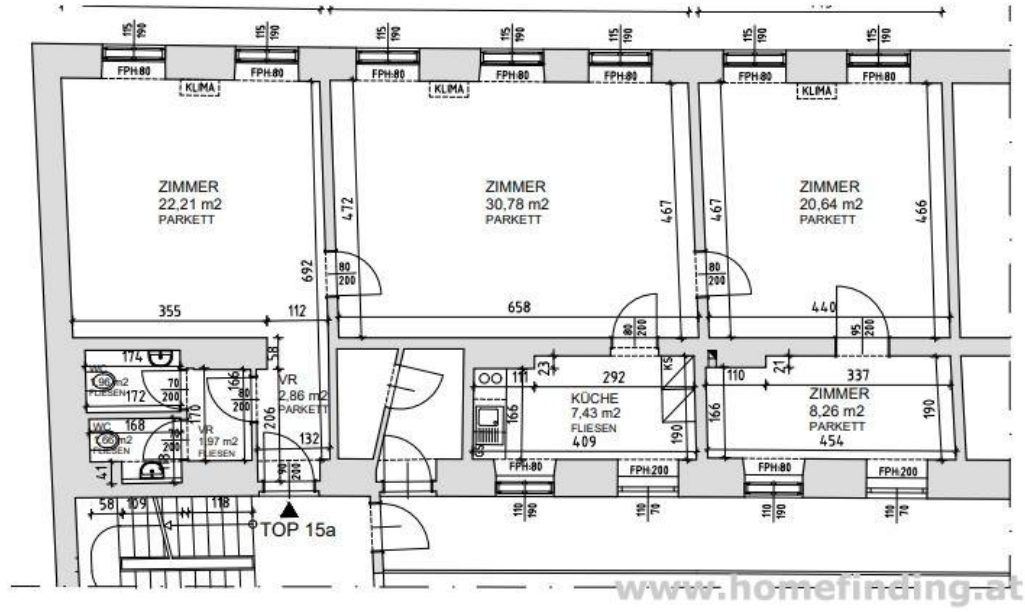


📍 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

€ 1.756,29/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Dieses schöne Altbaubüro befindet sich in einem Gebäude (BJ 1900, ohne Lift) im 2.Stock.

### LAGE

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

### OBJEKT

Das Büro verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .4 Zimmer (22,21m<sup>2</sup>/ 30,78m<sup>2</sup>/ 20,64m<sup>2</sup>/ 8,26m<sup>2</sup>)
- .separate Küche
- .2 WCs

### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

### INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

### KOSTEN

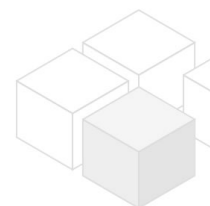
Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 258,80 für Heizung, Klimaanlagewartung

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis, der Makler ist Doppelmakler.



## Allgemeines

|               |       |
|---------------|-------|
| Objektnummer  | 11464 |
| Immobilientyp | Büro  |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 1.225,37 |
| Bruttomiete           | € 1470,44  |
| Betriebskosten brutto | € 285,85   |
| Gesamtmieter          | € 1.756,29 |

## Basisdaten

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Wohnfläche | 98.03m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 4                   |
| WC         | 2                   |
| Alter      | Altbau              |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Zustand      | sehr gut  |
| Verfügbar ab | sofort    |
| Vertragsart  | befristet |

## Ausstattung

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | --            |
| Küche       | ja            |
| Klimaanlage | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 119 |
| HWB Energieklasse              | D   |

## Lage

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Verkehrsanbindung | U6, 48A, 5                 |
| Nähe              | Kaiserstraße, Zieglergasse |

