

saniertes Altbaubüro in der Burggasse befristet auf 5 Jahre (kein Lift)

√ 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

€ 1.791,58/Monat



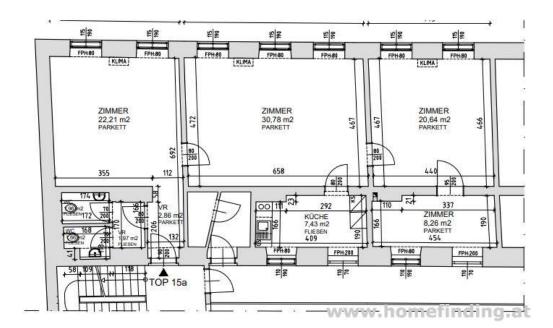






Pläne











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 (22,21m²/ 30,78m²/ 20,64m²/ 8,26m²)
- .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

Vergebührung: It. gesetzlichen Vorgaben

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis, der Makler ist Doppelmakler.



Allgemeines

Objektnummer	11464
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.225,37	
Bruttomiete	€ 1470.44	
Betriebskosten brutto	€ 321.14	
Gesamtmiete	€ 1.791,58	

Basisdaten

Nutzfläche	98.03m ²
Zimmer	4
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) 119 HWB Energieklasse D

Lage

Verkehrsanbindung U6, 48A, 5

Nähe Kaiserstraße, Zieglergasse

