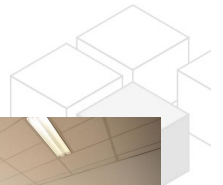


saniertes Altbaubüro in der Burggasse - befristet auf 3 Jahre (kein Lift)

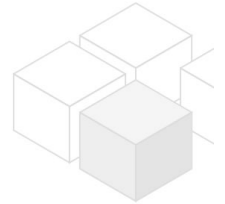
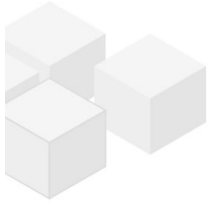
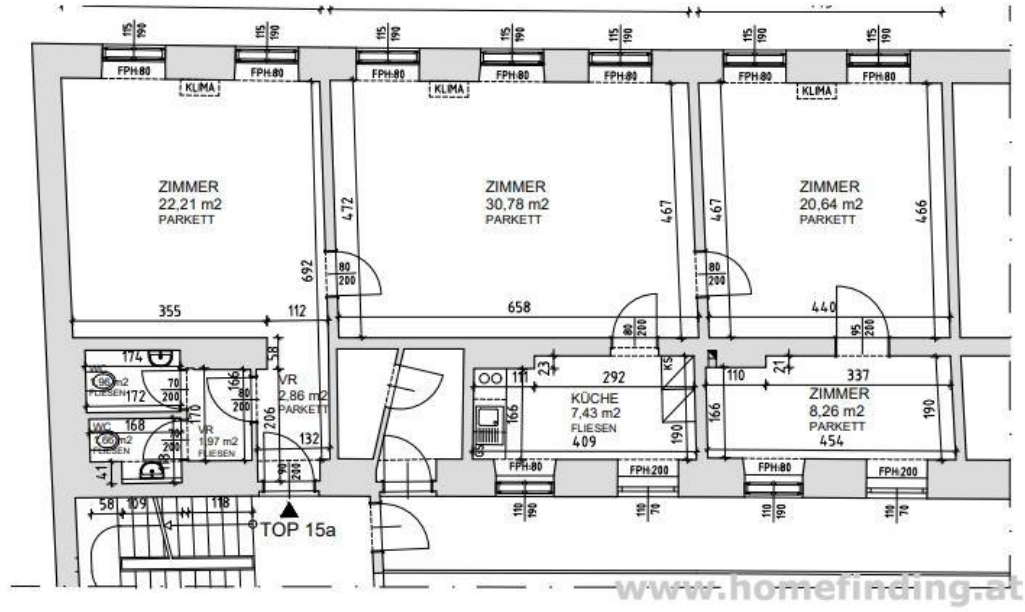


📍 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

€ 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 (22,21m²/ 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

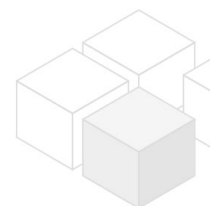
Miete: inkl BK, inkl MwSt

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

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 ²
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 ² /Jahr)	119
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5
Nähe	Kaiserstraße, Zieglergasse

