

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:

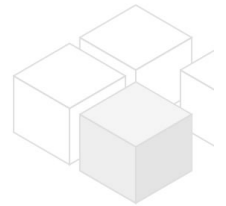
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

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: € 258,80 für Heizung, Klimaanlage
Kautions: 4 BMM
Provision: 3 MM + 20% MwSt
Vergebührung: lt. 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 98.03m²

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/m ² /Jahr)	119
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5
Nähe	Kaiserstraße, Zieglergasse

