

# BÜRO nahe Augarten: Erstbezug nach Sanierung - 7 Räume

√ 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

## € 3.505,79/Monat







Pläne











### **Zur Immobilie**

Dieses sehr schöne Büro befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus ca 4 Minuten vom Augarten entfernt bzw. nahe dem Karmelitermarlt

VIDEO: https://youtu.be/1XII7lx9gro

### **LAGE**

Der Augarten ist leicht erreichbar ebenso Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. Die U2 befindet sich in unmittelbarer Nähe

### **OBJEKT**

Das Büro verfügt über folgende Räume:

- .6 Büroräume
- .1 Besprechungsraum
- .2 WCs

### Austattung:

- .Fischgrätparkett
- .Fliesenböden
- .Gasetagenheizung
- .Fußbodenheizung
- .Klimaanlage

### **KOSTEN**

Miete: inkl MwSt, inkl Lift, inkl BK

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwST

Vergebührung: It. gesetzlichen Vorgaben

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## **Allgemeines**

Objektnummer	11675	
Immobilientyp	Büro	

### Kosten

Nettomiete	€ 2.450,-
Bruttomiete	€ 2940
Betriebskosten brutto	€ 565.79
Gesamtmiete	€ 3.505,79

## **Basisdaten**

Nutzfläche	186.53m <sup>2</sup>
Zimmer	7



WC 2

Alter Altbau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort
Vertragsart befristet

## **Ausstattung**

Heizungsart Etagenheizung Boden Parkettboden

Parken -Küche ja
Klimaanlage ja
Lift ja

## **Angaben zum Energieausweis**

HWB (kwh/m²/Jahr) 188 HWB Energieklasse E

## Lage

Verkehrsanbindung U2 Taborstraße, 5A, 5B

Nähe Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

