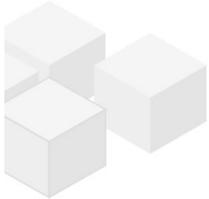


nahe Augarten: Erstbezug nach Sanierung - 7 Räume

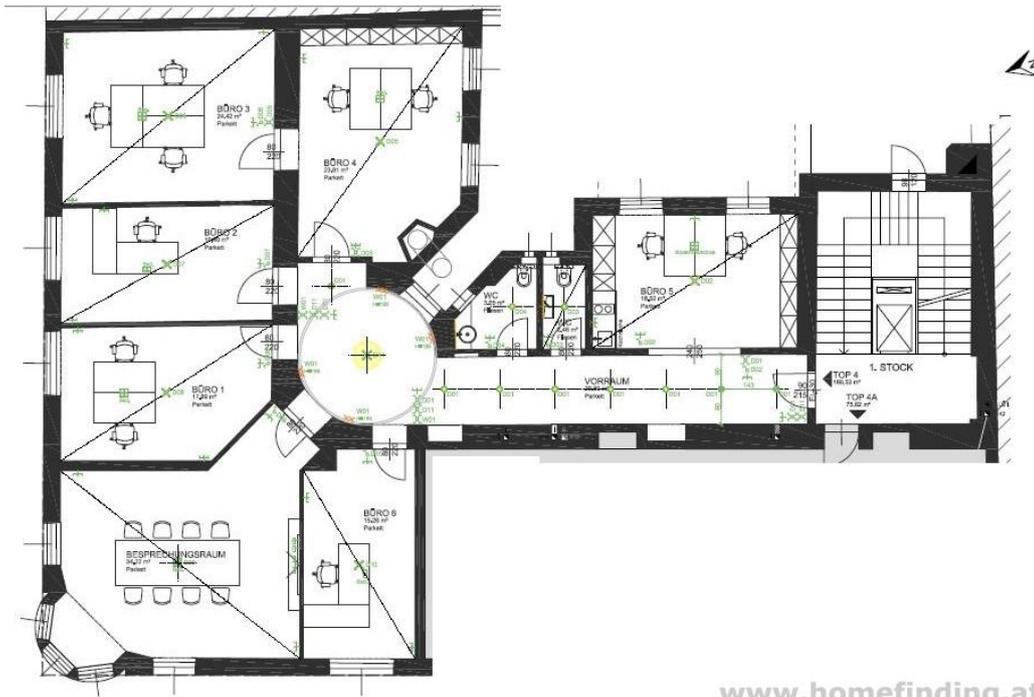


📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

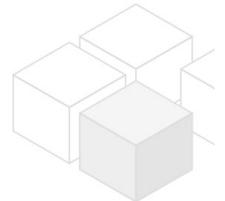
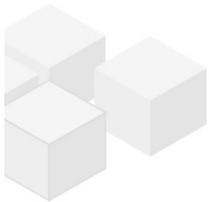
€ 3.505,79/Monat



Pläne



www.homefinding.at



Zur Immobilie

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

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

Ausstattung:

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

KOSTEN

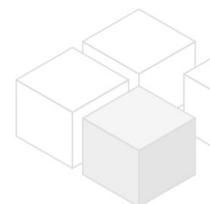
Miete: inkl MwSt, inkl Lift, inkl BK

Kautions: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebung: lt. 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 ²
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/m ² /Jahr)	188
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2 Taborstraße, 5A, 5B
Nähe	Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

