

# Josefstadt: geräumiges Büro nahe Cafe Hummel I unbefristet

√ 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse

# € 4.139,08/Monat

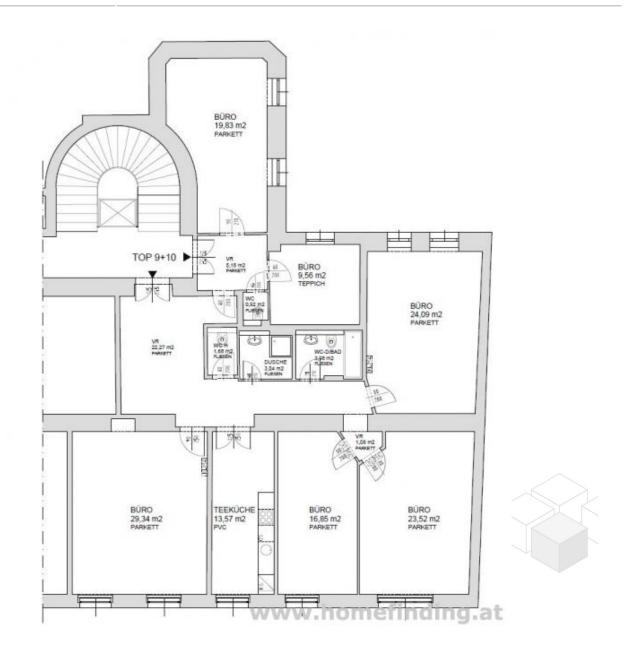






Pläne









## **Zur Immobilie**

Sehr geräumiges Büro in einem schönen Altwiener Zinshaus, Baujahr 1914 nahe der Florianigasse/ Bennoplatz/ Albertgasse.

VIDEO: https://youtu.be/vB5pQvmLWhI

#### **LAGE**

Das Büro befindet sich in der Josefstädter Straße mit perfekter Nahversorgung in Gehnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Kaffeehäuser etc sind leicht erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustüre und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

U6, 5, 2, 33, 13A

#### **OBJEKT**

Die Objekt liegt am 3. Stock (mit Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .5 Büroraume
- .kleine Küche
- .Bad (Dusche, WC)
- .Bad (Dusche)
- .2 weitere WCs

#### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift
- ->Das Objekt ist noch nicht ausgemalt. weitere Sanierungen müsste man mit dem Vermieter abklären. idR wird im Gegenzug ein mehrjähriger Kündigungsverzicht vereinbart.

#### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung: It. gesetzlichen Vorgaben

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis.

# **Allgemeines**

Objektnummer	11682
Objektianine	11002
Immobilientyp	Büro
ппповшентур	Baio

## Kosten

Nettomiete	€ 3.060,93	
Bruttomiete	€ 3673.12	
Betriebskosten brutto	€ 465.96	
Gesamtmiete	€ 4.139,08	



Kaution € 16556

## **Basisdaten**

Nutzfläche 174.91m<sup>2</sup>

Zimmer 6 Bad 2 WC 3

Alter Altbau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort

Vertragsart unbefristet

## **Ausstattung**

Heizungsart Etagenheizung Boden Parkettboden

Parken --Küche ja Lift ja

# Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 100.1 HWB Energieklasse D

## Lage

Verkehrsanbindung U6, 5, 2, 33, 13A

Nähe Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse