COMING SOON: Erstbezug: saniertes Altbaubüro nahe Cafe Hummel I befristet auf 5 Jahre

📍 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Cafe Hummel

€ 1.815,07 /Monat







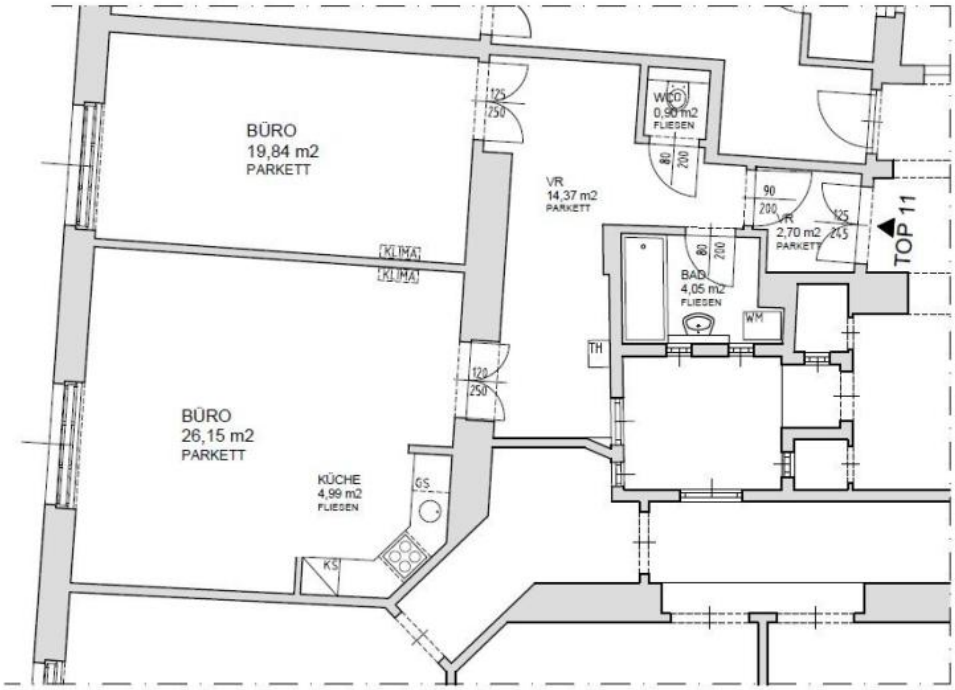








Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Altbaubüro in einem sehr gepflegtem Altwiener Zinshaus, nahe dem Cafe Hummel bzw. Florianigasse/ Bennoplatz / Albertgasse.

VIDEO:

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

• zentraler Vorraum
• 2 Büroraume
• kleine Küche
• Bad (Dusche)
• separates WC

Ausstattung:
• Parkett- und Fliesenböden
• Lift

KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift
Kaution: 4 BMM
Provision: 3 BMM + 20% MwSt
Vergebührung: gem. gesetzl. Vorgaben
Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11684
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.350,50
Bruttomiete	€ 1620.6
Betriebskosten brutto	€ 194.47
Gesamtmiete	€ 1.815,07
Kaution	€ 7260

Basisdaten

Nutzfläche	73m^2
Zimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	100.1
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	2.70
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 2, 33, 13A
Nähe	Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Cafe Hummel