

Altbaubüro nahe Cafe Hummel I unbefristet

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



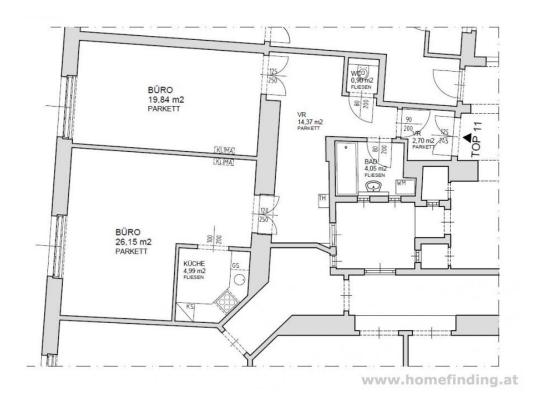
€ 1.727,47/Monat





Pläne











Zur Immobilie

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

VIDEO: https://youtu.be/2Cnmwci0rjc

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

->Das Objekt ist noch nicht ausgemalt/saniert. 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	11684	
Immobilientyp	Büro	

Kosten

Nettomiete	€ 1.277,50	
Bruttomiete	€ 1533	
Betriebskosten brutto	€ 194.47	
Gesamtmiete	€ 1.727,47	
Kaution	€ 6910	



Basisdaten

Nutzfläche73m²Zimmer2Bad1WC1

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



Verkehrsanbindung U6, 5, 2, 33, 13A

Nähe Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Cafe Hummel