

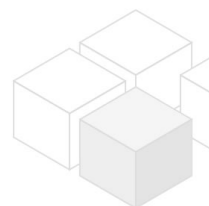
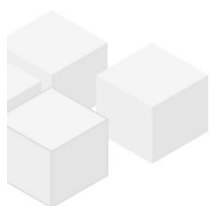
Krugerstraße: schönes Altbaubüro - 5 Jahre befristet

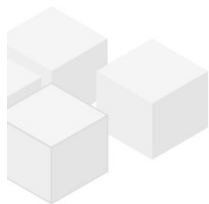
📍 1010 Wien, Nähe: Kärntner Straße, Seilerstätte

€ 3.267,27/Monat



Pläne





Zur Immobilie

Diese exklusive Altbaubüro befindet sich in toller Stadtlage nahe der Staatsoper, dem Burggarten aber auch dem Graben und Stadtpark.

VIDEO: <https://youtu.be/V3Fx-uK2Gg4> (Wohnungspreis)

LAGE

Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten, Oper etc aus.

ÖFFIS

2A, U1, 62, U4

OBJEKT

Das Büro selbst liegt am 1.Stock und hat folgende Räume:

- .Vorzimmer mit kleinem Balkon
- .3 Büroräume
- .separate Küche mit Essbereich
- .Bad (Dusche, Wanne)
- .2 separate WCs

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klopfbalkon
- .Deckenheizung

KOSTEN

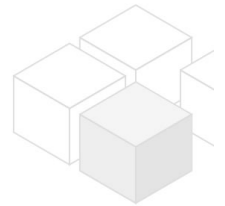
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 9.800,00 €

Provision: 3MM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

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



Allgemeines

Objektnummer	11734
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 2.236,75
Bruttomiete	€ 2684.1
Betriebskosten brutto	€ 395.17
sonstige Betriebskosten	€ 188
Gesamtmieter	€ 3.267,27

Basisdaten

Wohnfläche	150m ²
Zimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	161.30
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	2A, U1, 62, U4
Nähe	Kärntner Straße, Seilerstätte