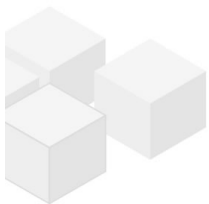


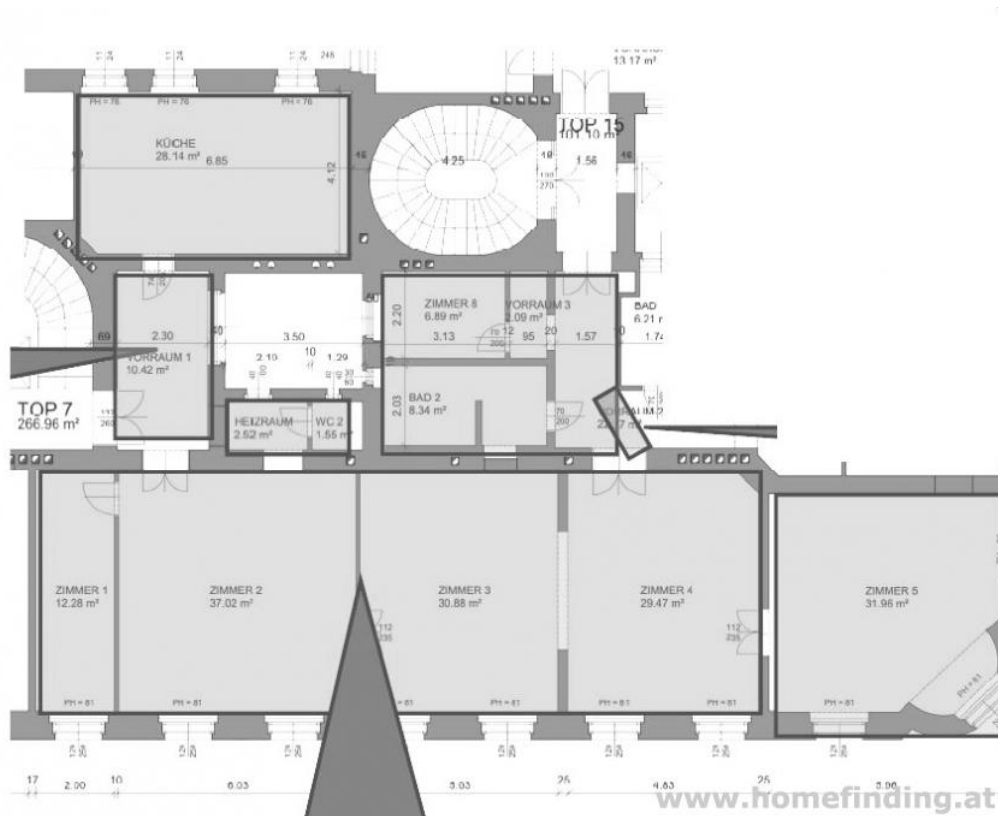
# luxuriöses Büro mit wunderschönem Grünblick / beim Schillerplatz

📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 6.967,21/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Dieses großzügige Büro befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Gegend Nähe zur Staatsoper.

### VIDEO:

#### LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

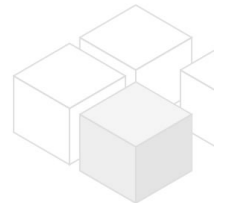
#### ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

#### OBJEKT

Das Büro selbst verfügt über 2 Eingänge von 2 Stieghäusern und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Büro mit offenem Kamin und Schiebetüre in das zweite
- .Bürozimmer
- .dritter Büroraum mit regalen
- .Erkerzimmer mit Einbauschränken
- .Bad (Wanne, WC, Fenster)
- .Vorzimmer
- .Technikraum
- .große Küche mit offenem Kamin
- .Wirtschaftsraum
- .WC
- .Heizraum



#### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 offene Kamine
- .Klimaanlage
- .öffentliche Garage am Schillerplatz
- .es gibt leider kein Kellerabteil

#### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3MM + 20% MwSt

Vergebührung: gemäß der gesetzlichen Vorgaben

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

## Allgemeines

Objektnummer	11762
Immobilientyp	Büro

## Kosten

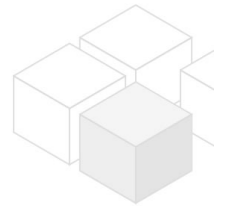
Nettomiete	€ 5.145,79
Bruttomiete	€ 6174.95
Betriebskosten brutto	€ 792.26
Gesamtmiete	€ 6.967,21

## Basisdaten

Wohnfläche	223.73m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bad	1
WC	2
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 <sup>2</sup> /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten