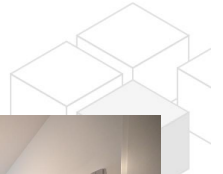
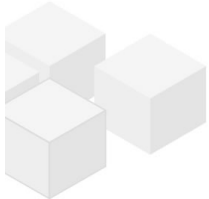


# Ungargasse: Büro/ Geschäftslokal nahe S-Bahn Rennweg - unbefristet

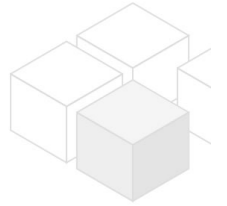
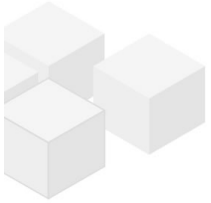


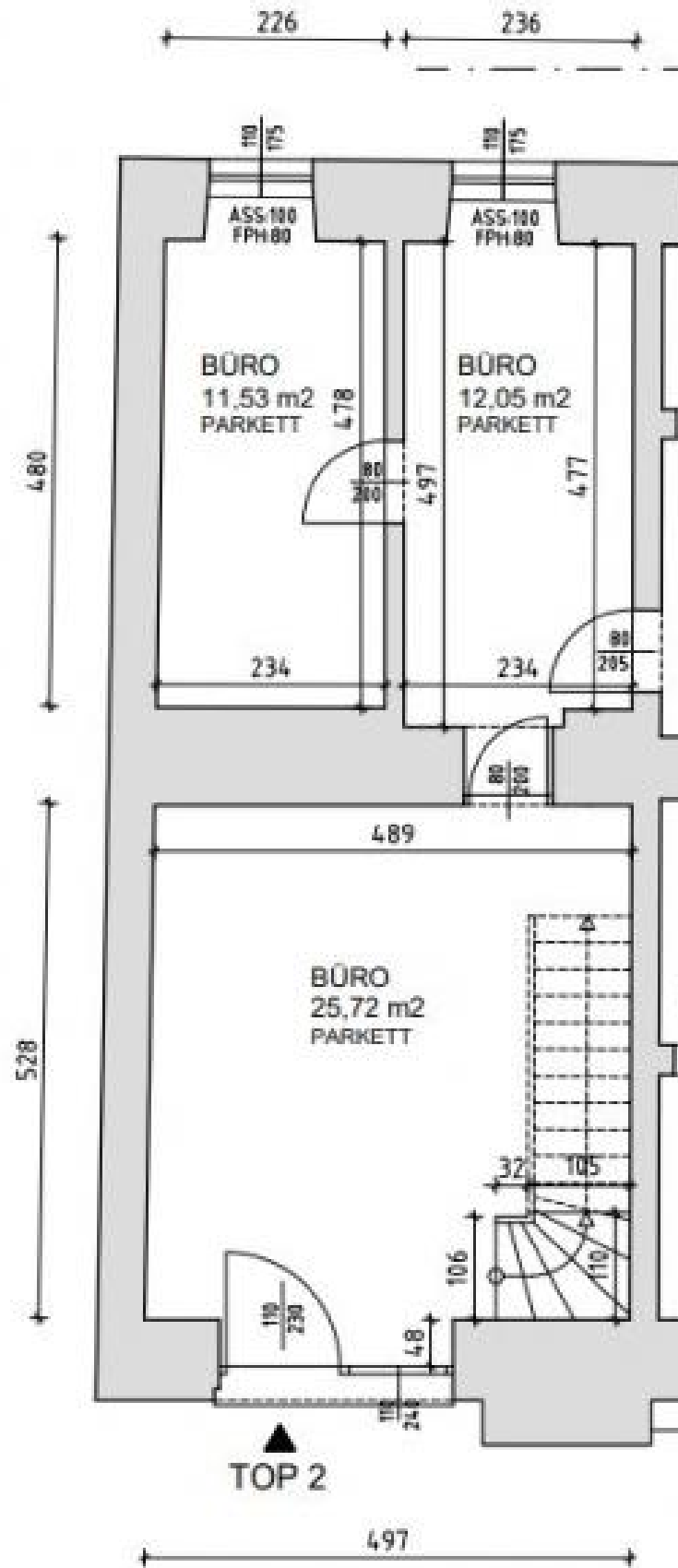
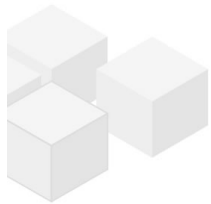
📍 1030 Wien, Nähe: Rennweg, Barichgasse, Arenbergpark

€ 1.584,04/Monat

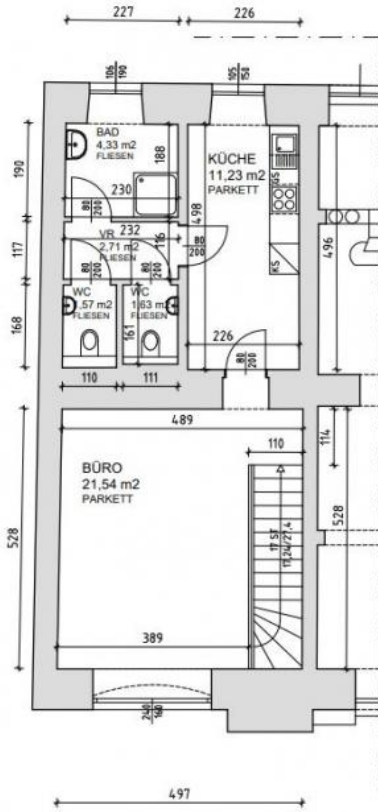


**Pläne**



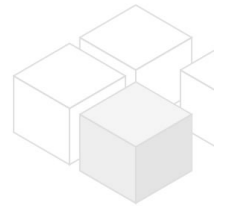
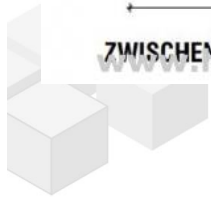


**ERDGESCHOSS M 1:100**



**ZWISCHENGESCHOSS M 1-100**

[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

---

In einem repräsentativen Stilatbaus im 3. Bezirk gelangt diese schöne Geschäftsfläche/ das Büro zur unbefristeten Vermietung.

### LAGE

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Kaffeehäuser etc befinden sich in Gehdistanz - bei der S-Bahn-Station Rennweg.

### OBJEKT

Das Objekt bietet auf 2 Ebenen folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .ca 25m<sup>2</sup> Büro mit Stiegenaufgang
- .2 weitere Büroräume (nicht getrennt begehbar)

#### >Ebene 2:

- .ca 25m<sup>2</sup> Büro
- .Küche mit Fenster
- .Duschbad
- .2 WC

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

### KOSTEN

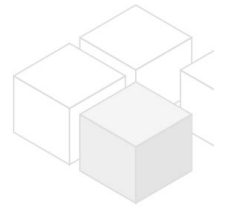
Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kautions: € 6336,00

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	11094
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.107,72
Bruttomiete	€ 1329.26
Betriebskosten brutto	€ 254.78
Gesamtmiete	€ 1.584,04
Kautions	€ 6336

## Basisdaten

---

Nutzfläche	92.31m <sup>2</sup>
------------	---------------------

---

Zimmer	4
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	161
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

Verkehrsanbindung	O, 71, 4A, S-Bahn (Rennweg)
Nähe	Rennweg, Barichgasse, Arenbergpark

