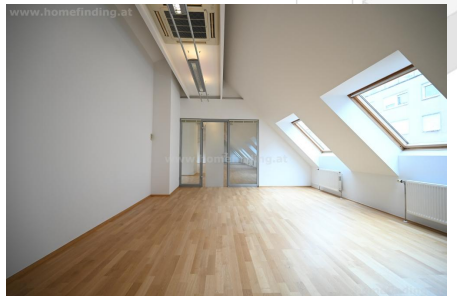


# loftartiges Büro in der Burggasse - befristet (kein Lift)

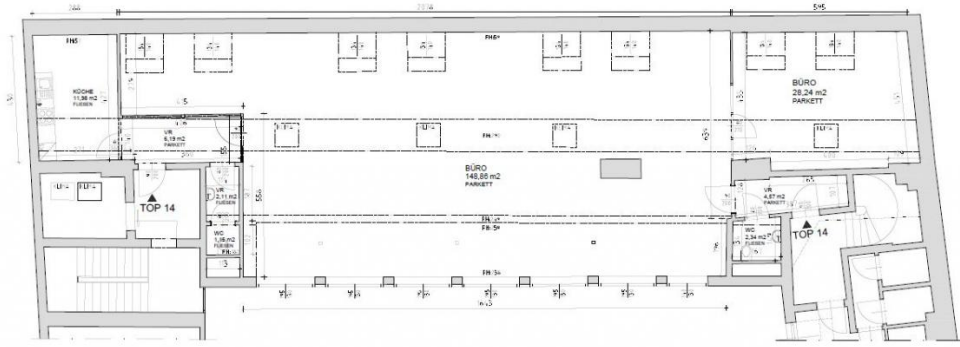


📍 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

€ 3.311,48/Monat



Pläne



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



## Zur Immobilie

Dieses loftartige Büro befindet sich in einem Gebäude (BJ 1900) ohne Lift im Dachgeschoß.

VIDEO: <https://youtu.be/-v7YJCvRcwM>

Die Burggasse und die nahe gelegene Zieglergasse bieten tolle Infrastruktur und raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz (U6, 48A, 5).

Das Büro verfügt über folgende Räume:

- .2 Vorzimmer
- .Großraumbüro, ca 148m<sup>2</sup>
- .1 separates Zimmer ca 28m<sup>2</sup>
- .Küche
- .2 WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

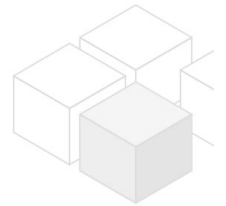
zusätzliche monatliche Kosten: € 542,36 für Heizung/ Klimaanlagewartung

Kautions: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis, der Makler ist Doppelmakler



## Allgemeines

|               |       |
|---------------|-------|
| Objektnummer  | 11202 |
| Immobilientyp | Büro  |

## Kosten

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 2.260,35 |
| Bruttomiete           | € 2712.42  |
| Betriebskosten brutto | € 599.06   |
| Gesamtmiete           | € 3.311,48 |

## Basisdaten

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 205.44m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                    |

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| WC           | 2         |
| Alter        | Altbau    |
| Zustand      | sehr gut  |
| Verfügbar ab | sofort    |
| Vertragsart  | befristet |

## Ausstattung

---

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Boden       | Parkettboden   |
| Parken      | --             |
| Küche       | ja             |
| Klimaanlage | ja             |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 182.7 |
| HWB Energieklasse              | E     |

## Lage

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Verkehrsanbindung<br>Nähe | U6, 48A, 5<br>Kaiserstraße, Zieglergasse |
|---------------------------|--|

