

# saniertes Altbaubüro in der Burggasse - befristet auf 3 Jahre (kein Lift)

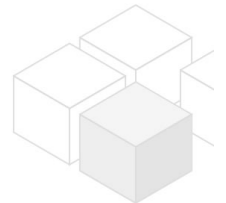
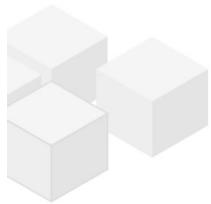
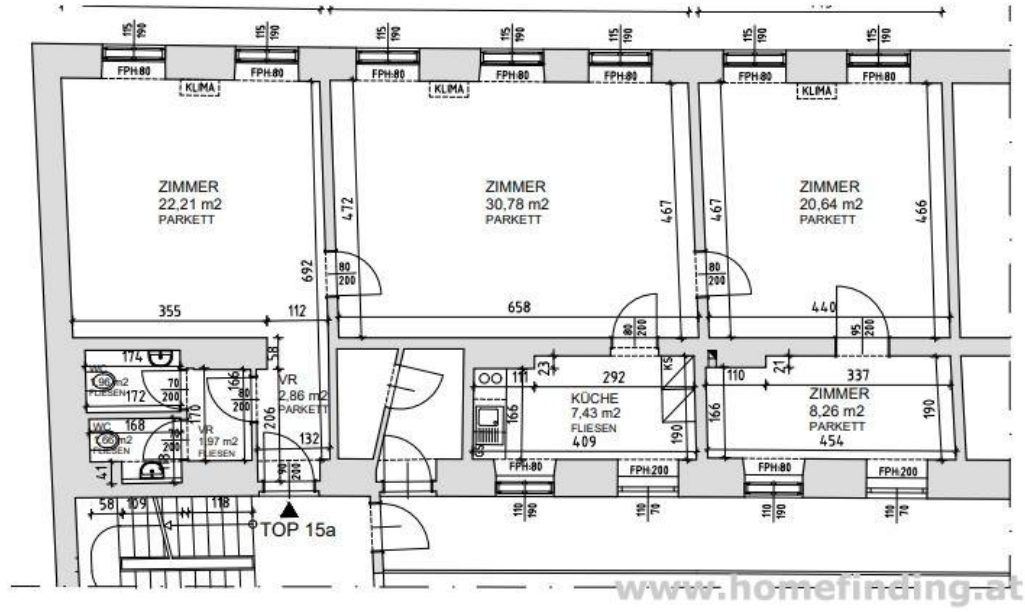


📍 1070 Wien, Nähe: Kaiserstraße, Zieglergasse

€ 1.756,29/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Dieses schöne Altbaubüro befindet sich in einem Gebäude (BJ 1900, ohne Lift) im 2.Stock.

### LAGE

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

### OBJEKT

Das Büro verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .4 Zimmer (22,21m<sup>2</sup>/ 30,78m<sup>2</sup>/ 20,64m<sup>2</sup>/ 8,26m<sup>2</sup>)
- .separate Küche
- .2 WCs

### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage

### INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

### KOSTEN

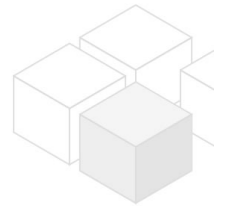
Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 258,80 für Heizung, Klimaanlage

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis, der Makler ist Doppelmakler.



## Allgemeines

Objektnummer	11464
Immobilientyp	Büro

## Kosten

Nettomiete	€ 1.225,37
Bruttomiete	€ 1470,44
Betriebskosten brutto	€ 285,85
Gesamtmieter	€ 1.756,29

## Basisdaten

Nutzfläche	98.03m <sup>2</sup>
Zimmer	4
WC	2
Alter	Altbau

---

Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	119
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U6, 48A, 5
Nähe	Kaiserstraße, Zieglergasse

