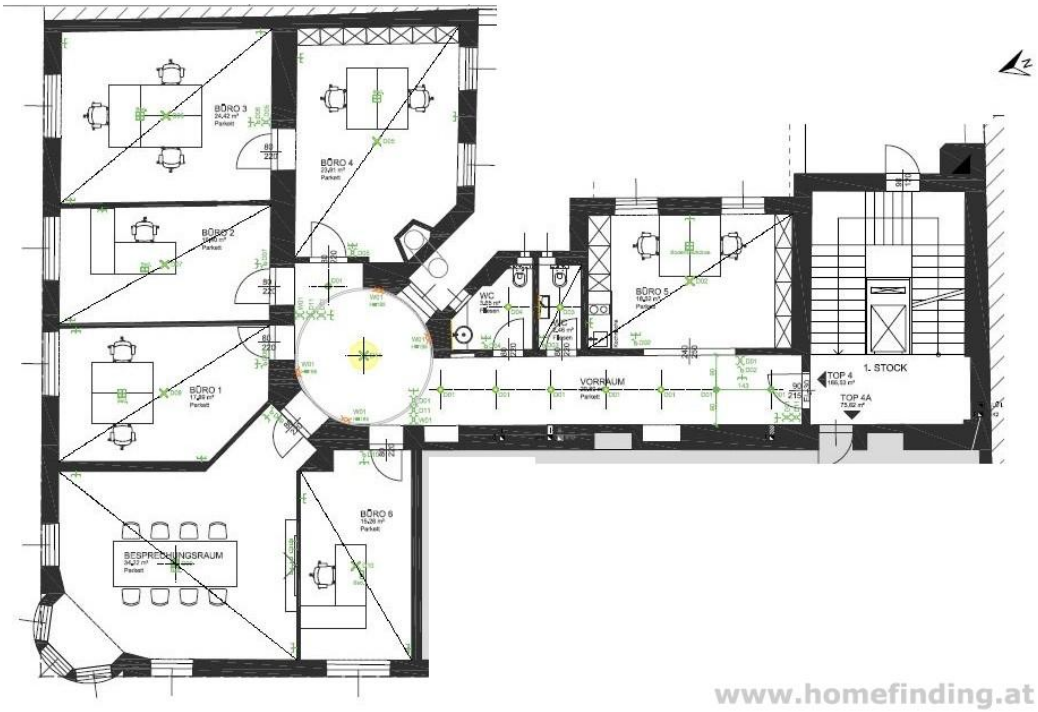
BÜRO - Erstbezug, nahe Augarten: generalsaniertes Altbaubüro

📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

€ 3.357,54 /Monat

Pläne


BÜRO 3
BÜRO 4
BÜRO 2
BÜRO 1
BÜRO 5
BÜRO 6
WC
VORRAUM
TOP 4
TOP 4A
1. STOCK
BESPRECHUNGSRAUM
www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: Mai/Juni 2025 (derzeit Baustelle)

Dieses sehr schöne Büro befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus ca 4 Minuten vom Augarten entfernt bzw. nahe dem Karmelitermarlt

LAGE
Der Augarten ist leicht erreichbar ebenso Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc. Die U2 befindet sich in unmittelbarer Nähe

OBJEKT
Das Büro verfügt über folgende Räume:

.6 Büroräume
.1 Besprechungsraum
.2 WCs

Austattung:
.Fischgrätparkett
.Fliesenböden
.Gasetagenheizung
.Fußbodenheizung
.Klimaanlage

KOSTEN
Miete: inkl MwSt, inkl Lift, ZUZÜGLICH BK (!)
Kaution: 4 BMM
Provision: 3 MM + 20% MwST
Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben
Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11675
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 2.797,95
Bruttomiete	€ 3357.54
Gesamtmiete	€ 3.357,54

Basisdaten

Nutzfläche	186.53m^2
Zimmmer	7
Schlafzimmer	4

WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Mai/Juni 2025
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	188
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2 Taborstraße, 5A, 5B
Nähe	Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt