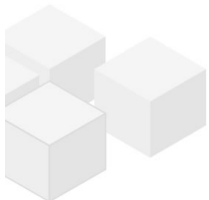


BÜRO - Erstbezug, nahe Augarten: generalsaniertes Altbaubüro

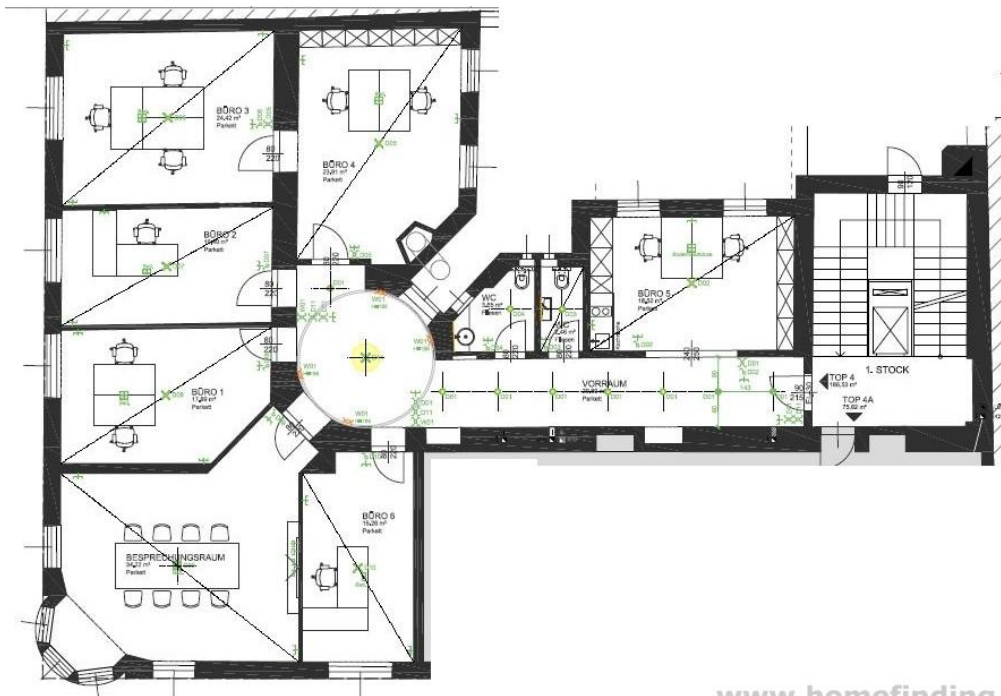
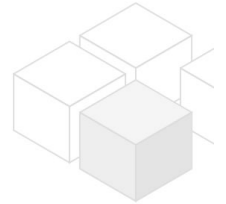


📍 1020 Wien, Nähe: Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt

€ 3.357,54/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

beziehbar: April/ Mai 2025

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

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

Ausstattung:

- .Fischgrätparkett
- .Flieseböden
- .Gasheizung
- .Fußbodenheizung
- .Klimaanlage

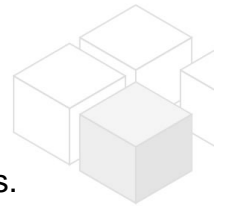
KOSTEN

Miete: inkl MwSt, inkl Lift, ZUZÜGLICH BK (!)

Kautions: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

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



Allgemeines

Objektnummer	11675
Immobilientyp	Büro

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche	186.53m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
WC	2

Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	April/ Mai 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 Nähe	U2 Taborstraße, 5A, 5B Taborstraße, Augarten, Karmelitermarkt
---------------------------	--

