

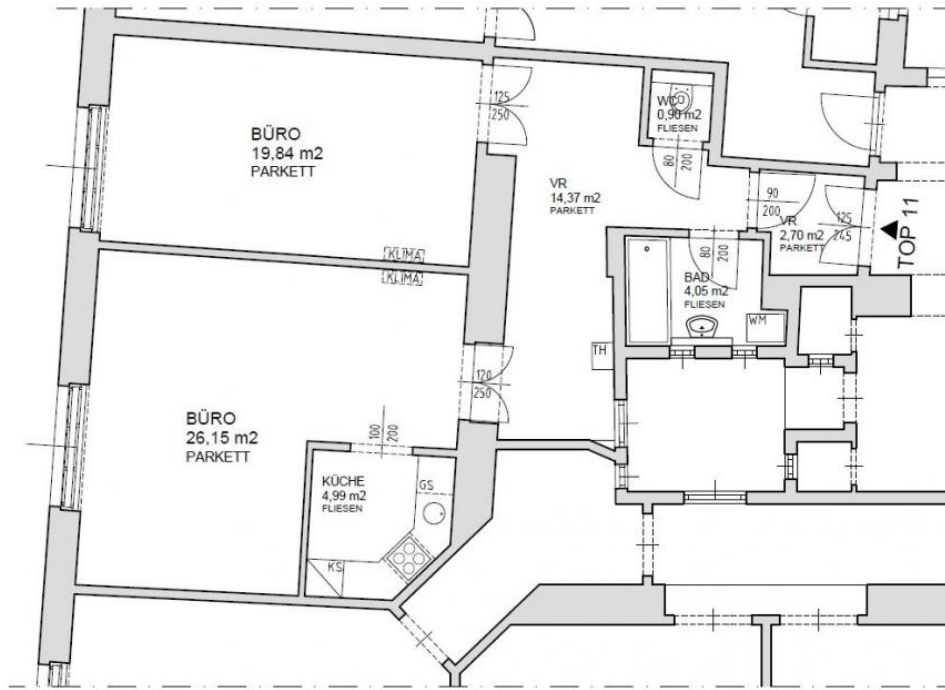
# Altbaubüro nahe Cafe Hummel I unbefristet

📍 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Cafe Hummel

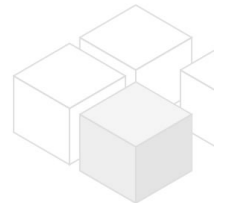
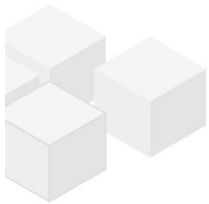
€ 1.727,47/Monat



Pläne



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



## Zur Immobilie

Altbaubüro in einem sehr gepflegtem Altwiener Zinshaus, nahe dem Cafe Hummel bzw. Florianigasse/ Bennoplatz / Albertgasse.

VIDEO: <https://youtu.be/2Cnmwci0rjc>

### LAGE

Das Büro befindet sich in der Josefstädter Straße mit perfekter Nahversorgung in Gegend: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Kaffeehäuser etc sind leicht erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustüre und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

### ÖFFIS

U6, 5, 2, 33, 13A

### OBJEKT

Das Objekt liegt am 3.Stock (mit Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .2 Büroraume
- .kleine Küche
- .Bad (Dusche)
- .separates WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift

->Das Objekt ist noch nicht ausgemalt/saniert. weitere Sanierungen müsste man mit dem Vermieter abklären. idR wird im Gegenzug ein mehrjähriger Kündigungsverzicht vereinbart.

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kautions: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11684
Immobilientyp	Büro

## Kosten

Nettomiete	€ 1.277,50
Bruttomiete	€ 1533
Betriebskosten brutto	€ 194,47
Gesamtmieter	€ 1.727,47
Kautions	€ 6910

## Basisdaten

---

Nutzfläche	73m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

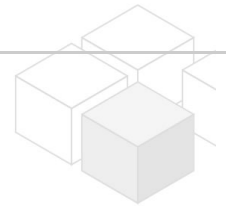
---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	100.1
HWB Energieklasse	D



## Lage

---

Verkehrsanbindung	U6, 5, 2, 33, 13A
Nähe	Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Cafe Hummel