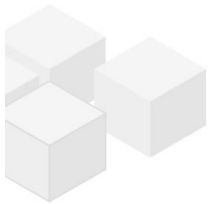


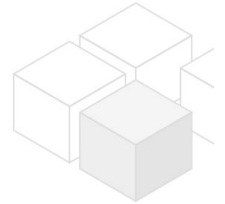
## nahe Bennoplatz: helles Altbaubüro - unbefristet

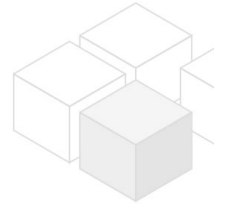
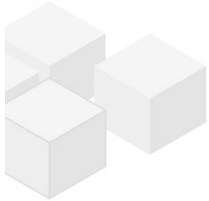
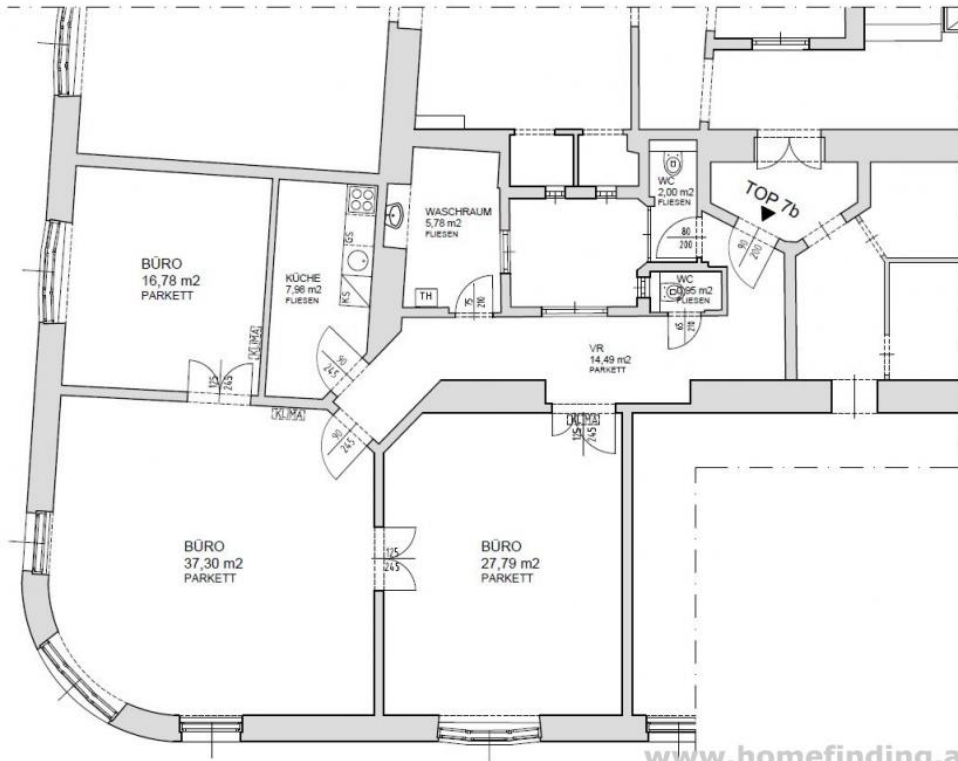
📍 1080 Wien, Nähe: Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse

€ 2.675,70/Monat



**Pläne**





## Zur Immobilie

schönes Büro in einem sehr gepflegtem Altwiener Zinshaus, nahe beim Bennoplatz/ Florianigasse/ Albertgasse.

VIDEO:

### 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

Die Objekt liegt am 2.Stock (mit Lift) und verfügt über folgende Räume:

- .zentraler Vorraum
- .3 Büroräume
- .separate Küche
- .Waschraum
- .2 separate WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Lift

->Das Objekt ist noch nicht ausgemalt. 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	11685
Immobilientyp	Büro

## Kosten

Nettomiete	€ 1.978,73
Bruttomiete	€ 2374.48
Betriebskosten brutto	€ 301.22
Gesamtmieter	€ 2.675,70
Kautions	€ 10703

## Basisdaten

---

Nutzfläche	113.07m <sup>2</sup>
Zimmer	3
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

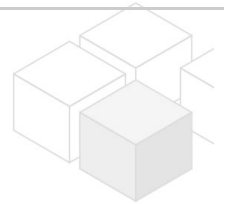
---

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