

Preiswertes Büro mit Potential



Objektnummer: 1760/85

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugürtel
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	677,40 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	182,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

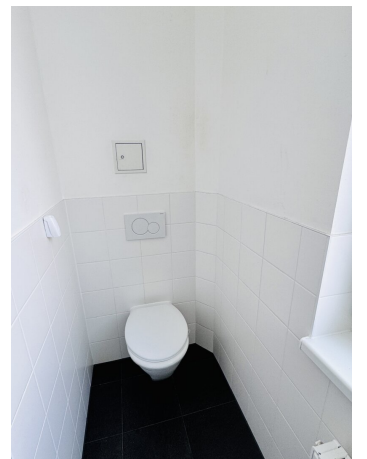
Ihr Ansprechpartner



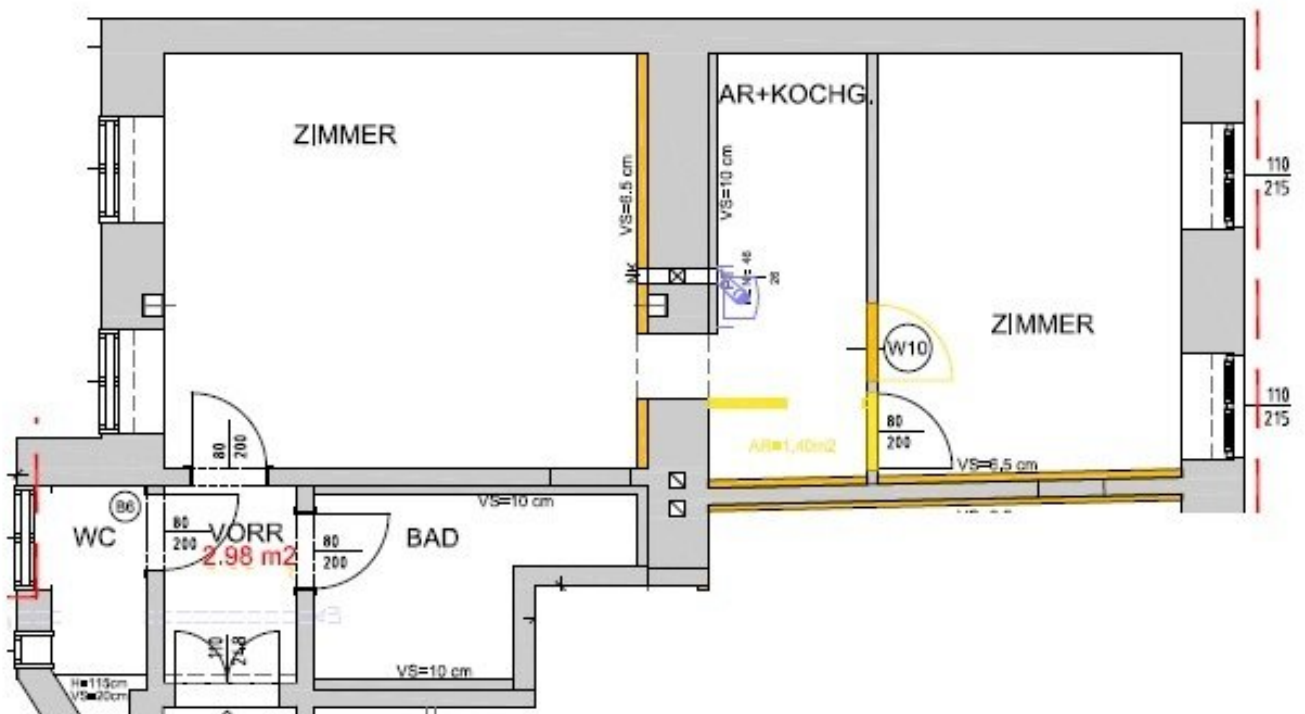
Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien









Objektbeschreibung

Quick Facts: 2 Zimmer | Lift | beste Infrastruktur | individuelle Nutzbarkeit | oberflächliche Adaptierung notwendig

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Das wunderschöne Stilaltbaugebäude steht in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Burggasse. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Weg durch die Stadt bequem und einfach. Die naheliegende Lugner City bietet individuelles Einkaufsvergnügen. Für Ihre Kundinnen und Kunden gibt es auch die Möglichkeit in der Lugner Garage für max 2 Stunden gratis zu parken!

Das zur Vermietung stehende Büro befindet sich im 2. Liftstock und teilt sich auf 55qm wie folgt auf:

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt derzeit EUR 677,40 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer.

Lage und Infrastruktur

Wie bereits erwähnt fahren die U6 sowie die Straßenbahnlinien 6, 18 und 49 sowie die Buslinie 48 und diverse night lines unmittelbar vor der Haustüre. Sämtliche Geschäfte des täglichen Gebrauchs befinden sich in der nahegelegenen Lugner City oder im angrenzenden hippen 7. Bezirk.

Energieausweis: HWB 187,7

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.