Kurzgasse - repräsentatives Altbaubüro Nähe U3/U6 Westbahnhof



Büroraum 1

Objektnummer: 6876/1592

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,07 m²
Nutzfläche:	90,07 m²
Gesamtfläche:	90,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 157,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaltmiete (netto)	1.260,98 €
Kaltmiete	1.470,65 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	182,80 €
USt.:	294,13 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH











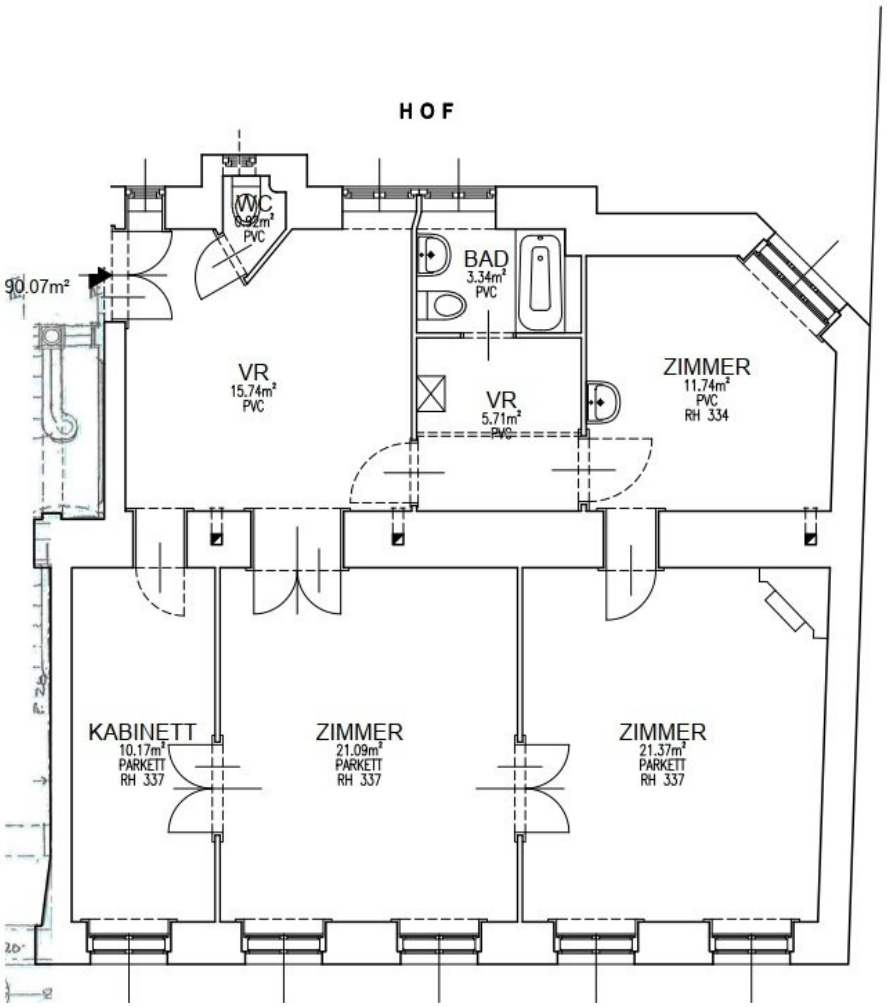











HOF
WC
0.92m²
PVC
BAD
3.34m²
PVC
90.07m²
VR
15.74m²
PVC
VR
5.71m²
PVC
ZIMMER
11.74m²
PVC
RH 334
KABINETT
10.17m²
PARKETT
RH 337
ZIMMER
21.09m²
PARKETT
RH 337
ZIMMER
21.37m²
PARKETT
RH 337

Objektbeschreibung

1060 Wien - Kurzgasse

Erstbezug nach Generalsanierung,

das Büro befindet sich zur Zeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird auf Kosten des Vermieters und Rücksprache mit dem Mieter generalsaniert (ohne Sonderwünsche),

90,07m2 Nutzfläche,

die U3/U6 Station Westbahnhof sowie die Straßenbahnlinien 6, 9, 18, 52 und 60 sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

das Büro befindet sich im Hochparterre,

3 Räume, 1 Kabinett, separate Küche (Anschlüsse vorbereitet), geräumiger Vorraum,

Bad mit Wanne, WC und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

das Büro verfügt über **kein Kellerabteil,**

Mietdauer: 5 Jahre,

die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar, ein individueller Besichtigungstermin ist kurzfristig möglich,

BMM: € 1.764,78 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührung Mietvertrag: ca. € 1.059,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap