

**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 m ²
Nutzfläche:	90,07 m ²
Gesamtfläche:	90,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 157,50 kWh / m ² * 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

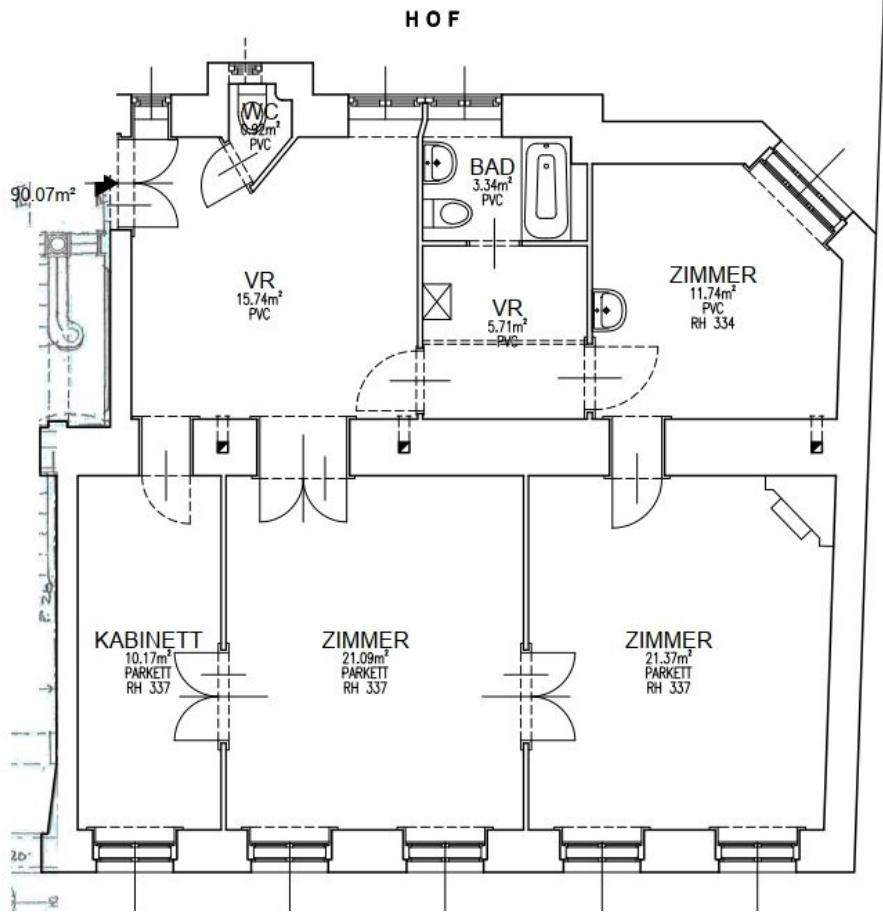
BRI Immobilienmakler GmbH











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 Straßenbahnenlinien 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 Vorräum,

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

Vergebührungs 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 <1.500m

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