

**Charmantes Altbaubüro mit Wintergarten und Terrasse!
Mietdauer unbefristet!**



Objektnummer: 1760/142
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Adresse | Burggasse |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien,Neubau |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 132,22 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 1.930,41 € |
| Kaltmiete | 2.209,16 € |
| Miete / m ² | 14,60 € |
| Betriebskosten: | 278,75 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

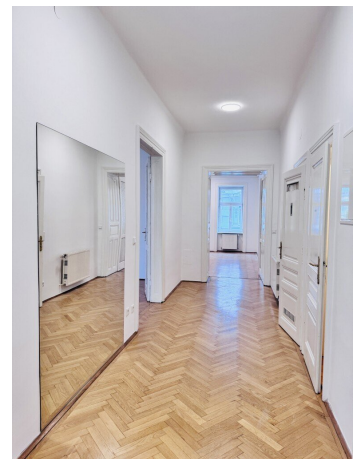
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

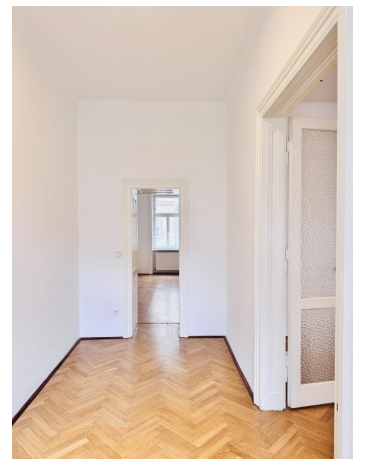
T +43 1 526 26 36
H +43 660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



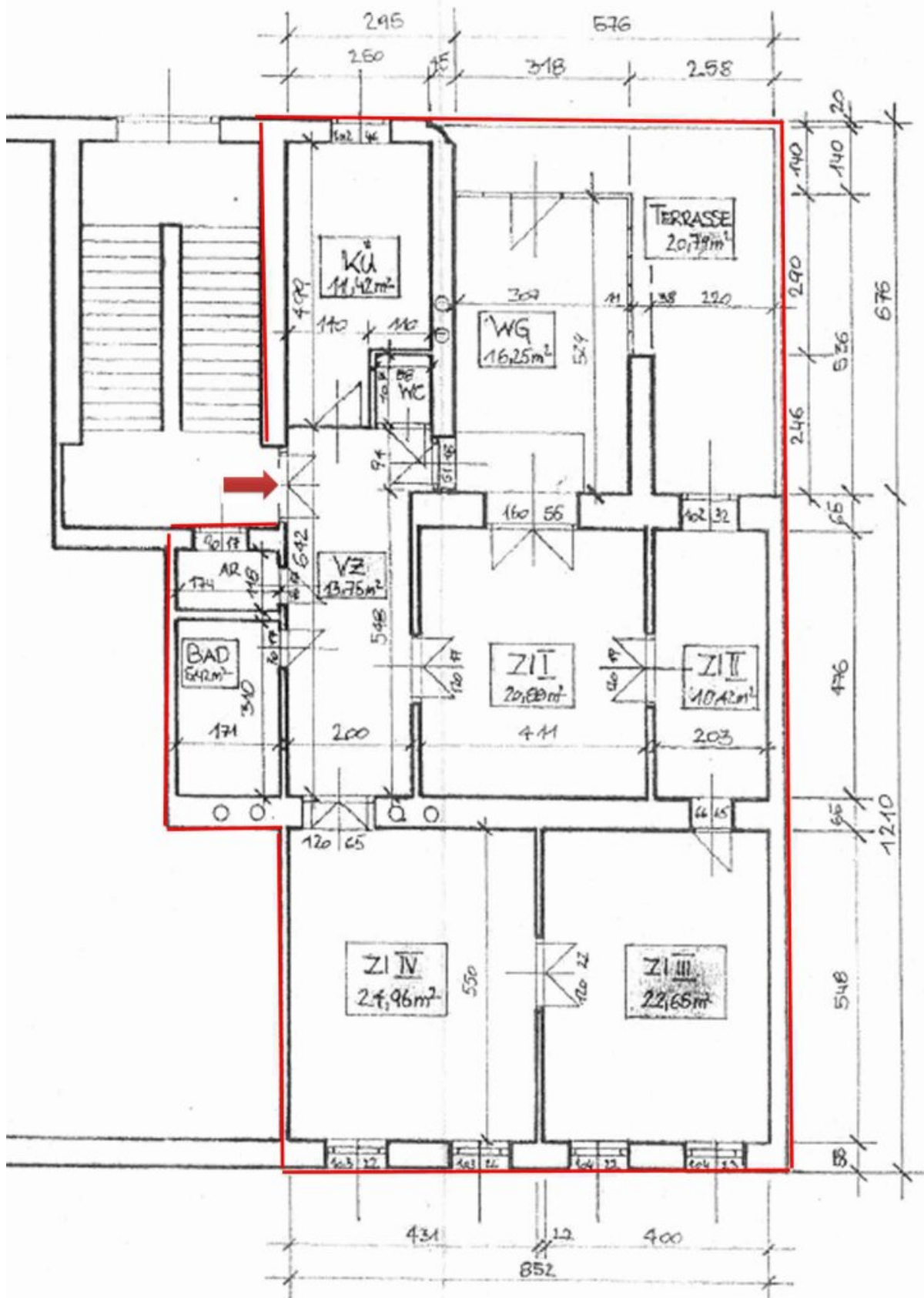












Objektbeschreibung

Altbaubüro - 7. Bezirk - Wintergarten - Terrasse - ruhig - repräsentativ - unbefristete Hauptmiete - 5 Räume

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Auf 132 qm präsentiert sich Ihnen hier ein absolut charmantes Altbaubüro im 1. Stock (Lift im Halbstock) nahe der Lugner City. Vom Vorraum aus können Sie die komplett möblierte Küche, den Abstellraum, das Bad mit WC und Badewanne, das separate WC mit Handwaschbecken, den Wintergarten und zwei Räume begehen. Zusätzlich sind noch zwei weitere Räume durch jeweils ein Durchgangszimmer zu betreten. Vom Wintergarten gelangen Sie auf die ruhige Terrasse, welche in den Innenhof gerichtet ist. Die Mietdauer ist unbefristet.

Die Ausstattung umfasst:

Fliesen, Fischgrätparkett, komplett möblierte Küche, Gasetagenheizung, Wintergarten, Terrasse

Resümee:

Das Büro besticht durch den ausgezeichneten Schnitt, die gute Lage, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis mit einer unbefristeten Hauptmiete.

Miete inkl. BK derzeit ca. 2.209,16 zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: HWB 84,82

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.