

## **Klimatisiertes Firmenbüro nahe Fußgängerzone Favoriten!**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/1028**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	61,20 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	61,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	161,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	612,00 €
<b>Kaltmiete</b>	784,38 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,38 €
<b>USt.:</b>	156,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



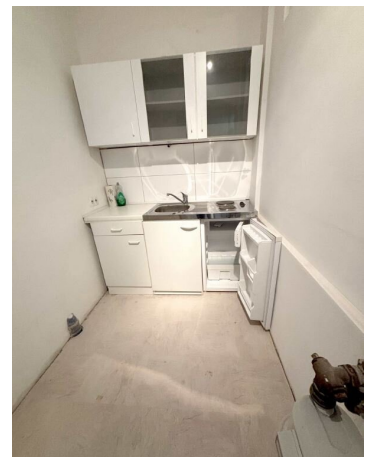
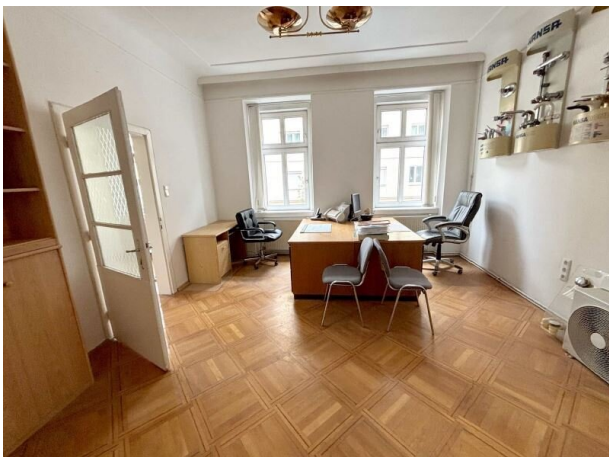
**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

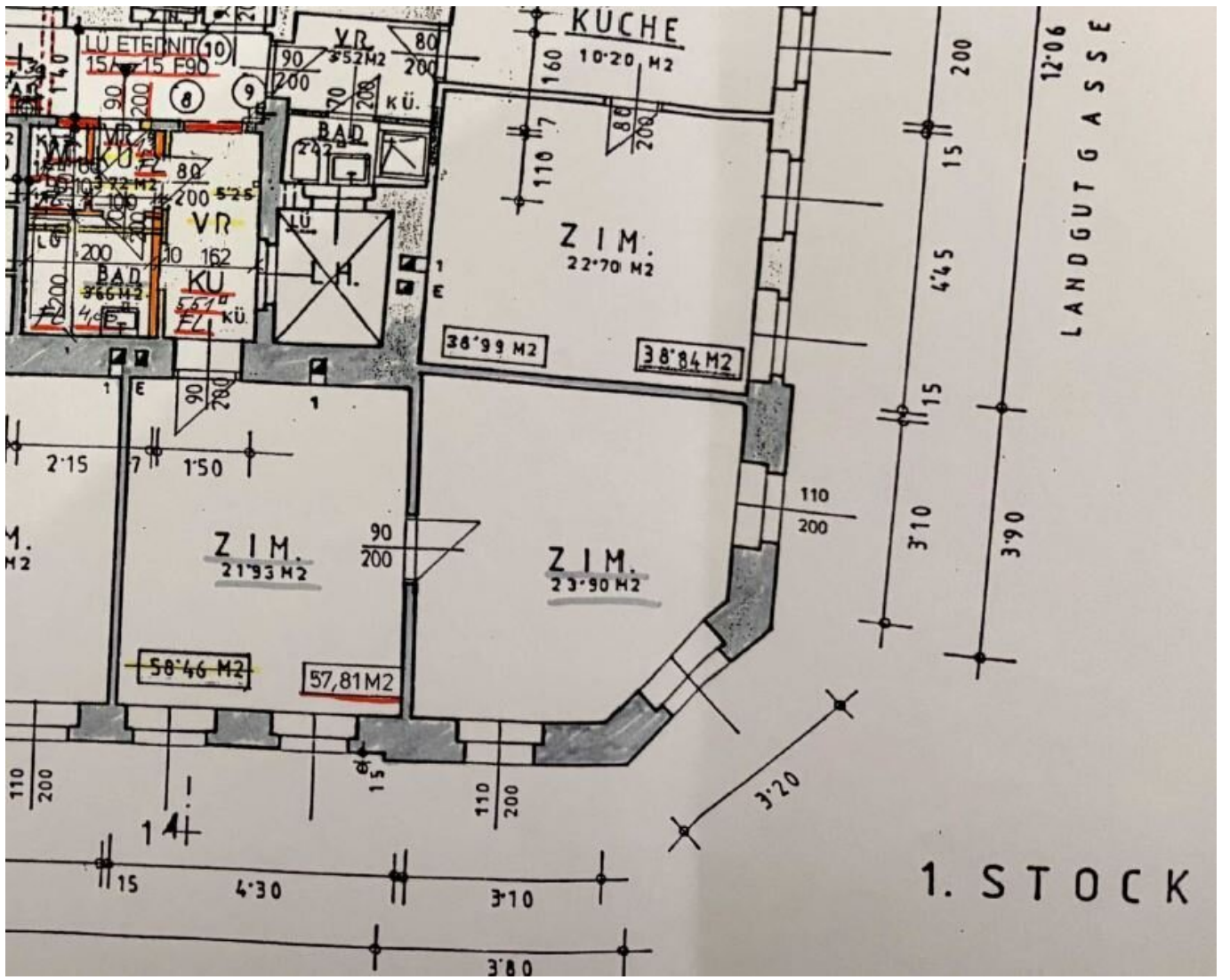
T +43 1 526 26 36  
H +43 699 1188 76

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

### **Kleinbüro - Hauptbahnhof - U1 Keplerplatz - klimatisiert**

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00, 01/526 26 36

Dieses Büro liegt im ersten Stock eines Altbaus und besteht aus drei Räumen, einem Vorraum und Toilette/Bad.

Die Räume sind nicht extra begehbar.

Eine öffentliche Tiefgarage befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Parkett- und Fliesenboden, Teeküche, Klimatisiert, Gasetagenheizung

Öffentliche Verkehrsmittel

U1 Keplerplatz, Hauptbahnhof

Straßenbahnlinie 1, 18, D, 0 Columbusplatz

Resümee:

Das Büro ist öffentlich gut erreichbar (unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof) und wird zu einem fairen Preis angeboten.

Energieausweis: HWB 161,9

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00, 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.