

## **Büroeinheit im Innenhof - Nähe U6 Thaliastraße**



**Objektnummer: 1760/1036**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                     |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1080 Wien,Josefstadt              |
| <b>Baujahr:</b>              | 1900                              |
| <b>Zustand:</b>              | Modernisiert                      |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 34,55 m <sup>2</sup>              |
| <b>Bürofläche:</b>           | 34,55 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>               | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>                | 1                                 |
| <b>WC:</b>                   | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | F 228,58 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 450,00 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>             | 529,21 €                          |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 13,02 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 79,21 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



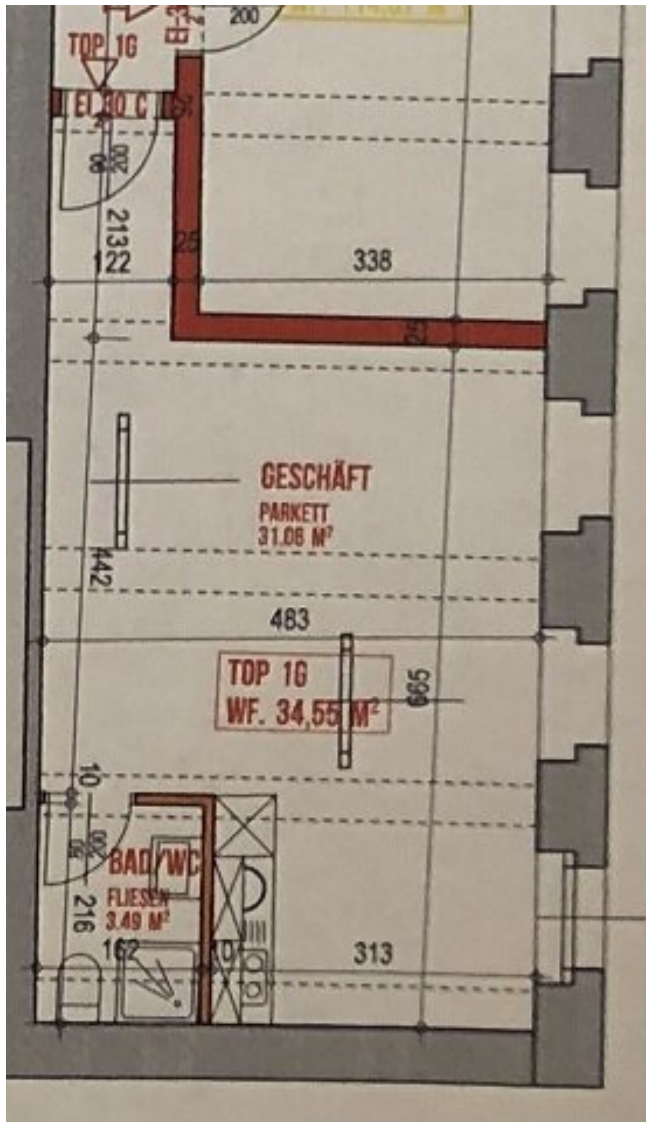
**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien









## Objektbeschreibung

**Quick facts: möblierte Kochnische | gepflegt | öffentliche Verkehrsmittel | U6 Thaliastraße**

**Lerchenfelder Straße** - hochwertige Einbauküche mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Zimmer mit Küche

Bad mit Dusche

WC

**Die Gesamtmiete liegt derzeit bei 529,21 inkl. Betriebskosten zzgl. 20 Prozent USt.**

### **Infrastruktur:**

Zur Straßenbahn und U-Bahnstation Thaliastraße, sowie Schottenfeldgasse benötigen Sie ca. 2 Minuten zu Fuß. Ebenso auch zur Straßenbahnhaltestelle 5 Lerchenfelderstraße. Die U6 Thaliastraße finden Sie in ca. 4 Gehminuten vor und bringt Sie zu allen weiteren U-Bahnen in Wien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Resümee:**

Durch die hervorragende Lage und repräsentative Ausstattung, eine gute Gelegenheit für einen neuen Bürostandort! Überzeugen Sie sich am besten selbst davon.

Energieausweis - HWB: 229

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.