

## Preiswertes Büro mit Potential



Küche Blick Zimmer

**Objektnummer: 147/31396**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	63,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 208,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	788,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	573,48 €
<b>Kaltmiete</b>	788,79 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



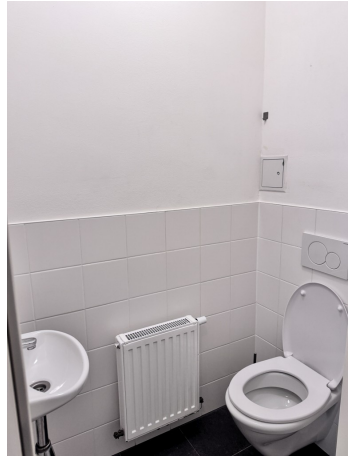
**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

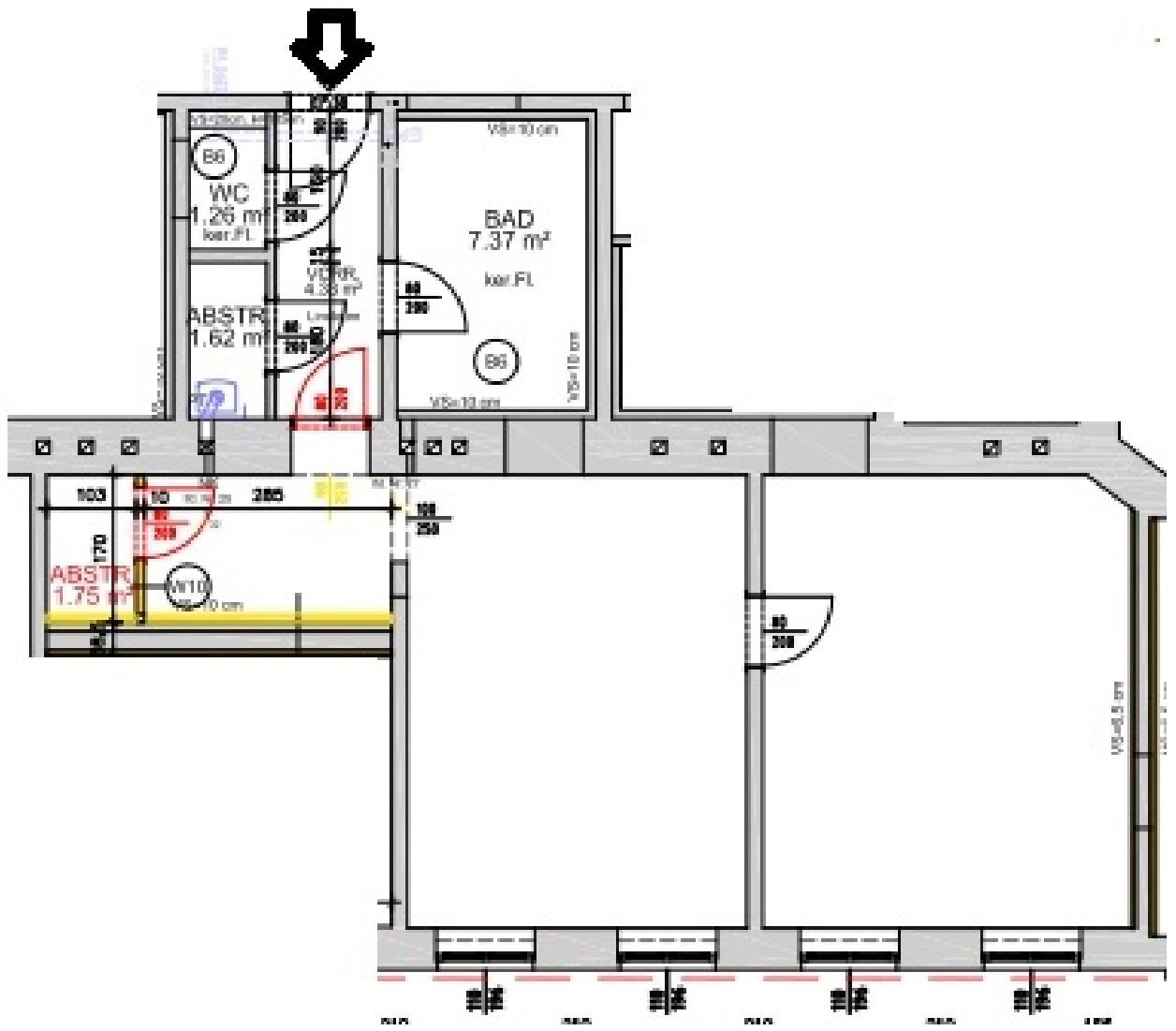
T 01/526 26 36

H 0660 824 3952









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: 2 Zimmer | Lift | beste Infrastruktur | individuelle Nutzbarkeit | Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36** Das wunderschöne Stilaltbaugeschäft steht in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Burggasse. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Weg durch die Stadt bequem und einfach. Die naheliegende Lugner City bietet individuelles Einkaufsvergnügen. Für Ihre Kundinnen und Kunden gibt es auch die Möglichkeit in der Lugner Garage für max 2 Stunden gratis zu parken! Das zur Vermietung stehende Büro befindet sich im 3. Liftstock und teilt sich auf 63,72 qm wie folgt auf: Vorraum Küche Abstellraum 2 Zimmer Separate Toilette Badezimmer mit Badewanne und Dusche und Waschmaschinenanschluss **Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt derzeit EUR 788,79 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer. Lage und Infrastruktur** Wie bereits erwähnt fahren die U6 sowie die Straßenbahnlinien 6, 18 und 49 sowie die Buslinie 48 und diverse night lines unmittelbar vor der Haustüre. Sämtliche Geschäfte des täglichen Gebrauchs befinden sich in der nahegelegenen Lugner City oder im angrenzenden hippen 7. Bezirk. Energieausweis: HWB 208,03 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**