

## **Preiswertes Büro mit Potential**



**Objektnummer: 1760/425**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugürtel
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	187,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	513,00 €
Kaltmiete	754,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,00 €
Betriebskosten:	241,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: 2 Zimmer | separate Küche | Lift | beste Infrastruktur | individuelle Nutzbarkeit | oberflächliche Adaptierung notwendig**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**

Das wunderschöne Stilaltbaugebäude 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 4. Liftstock und teilt sich auf ca. 57 qm wie folgt auf:

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Separate Toilette mit Handwaschbecken

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

**Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt derzeit EUR 754,00 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer.**

**Der Vermieter gewährt mietfrei als Kostenersatz für das Ausmalen und die Adaptierungsarbeiten.**

Energieausweis: HWB 187,7

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 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.