

**Bei der Josefstadtter Strasse - Großzügiges, helles Büro!**



Hausansicht

**Objektnummer: 19520**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien, Josefstadt
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.202,17 €
<b>Kaltmiete</b>	1.416,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,99 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	38,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.100,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

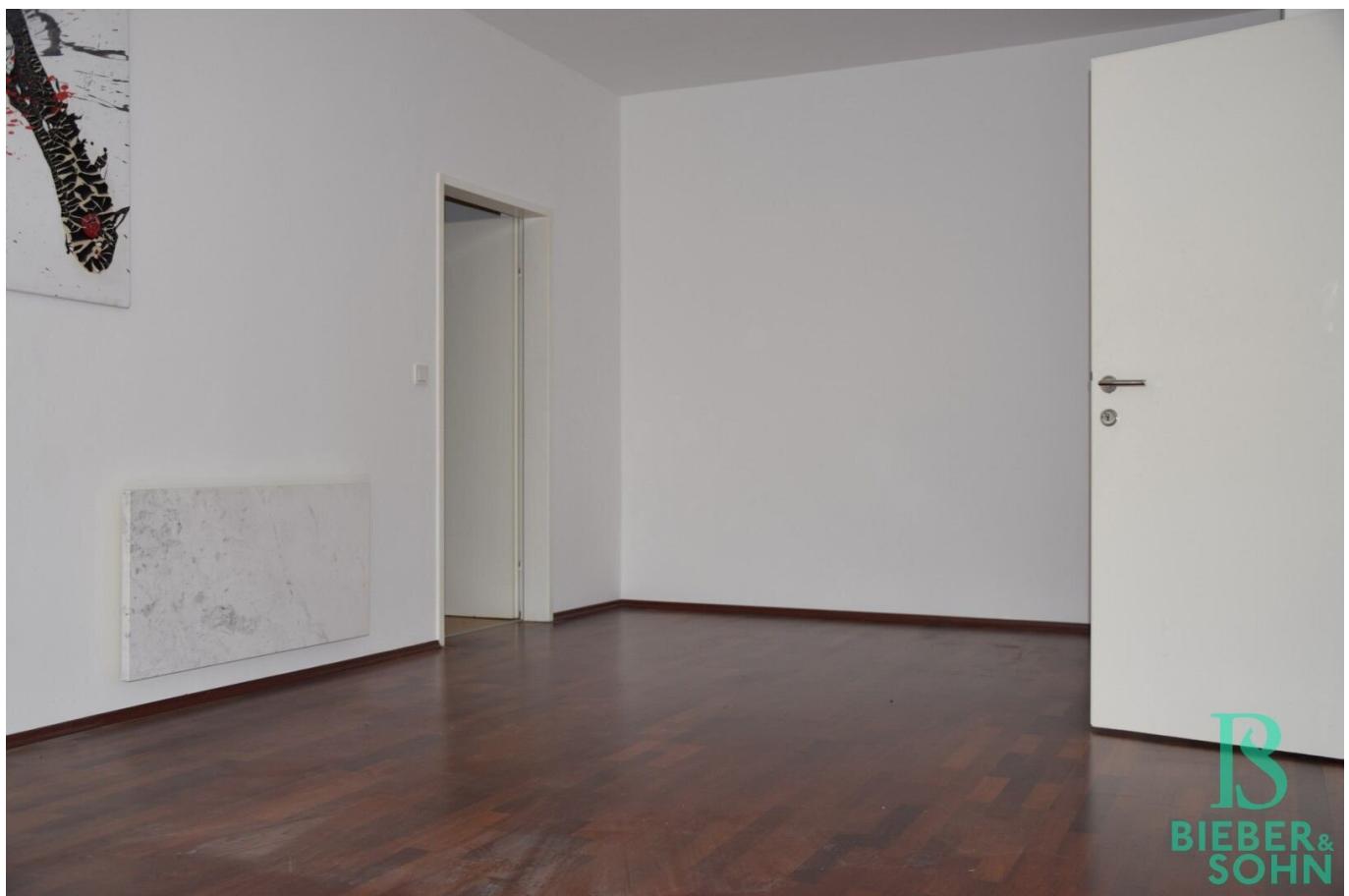
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B



# BIEBER & SOHN

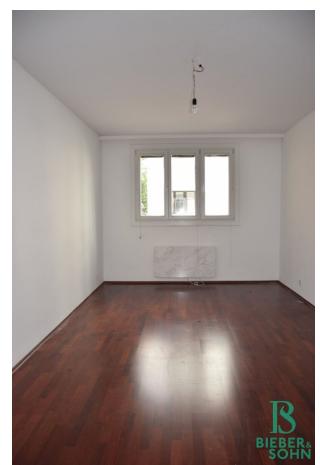
IN SACHEN  
IMMOBILIEN

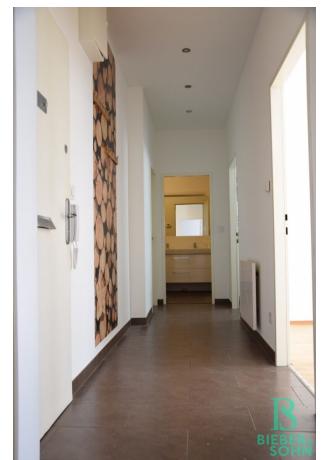
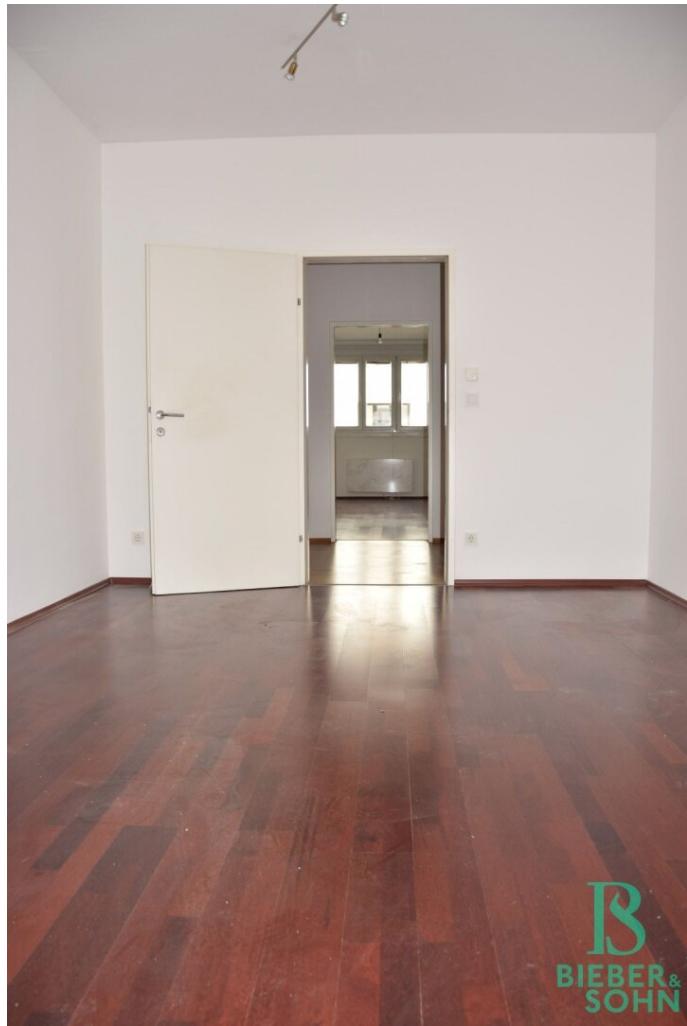




**B**  
BIEBER & SOHN



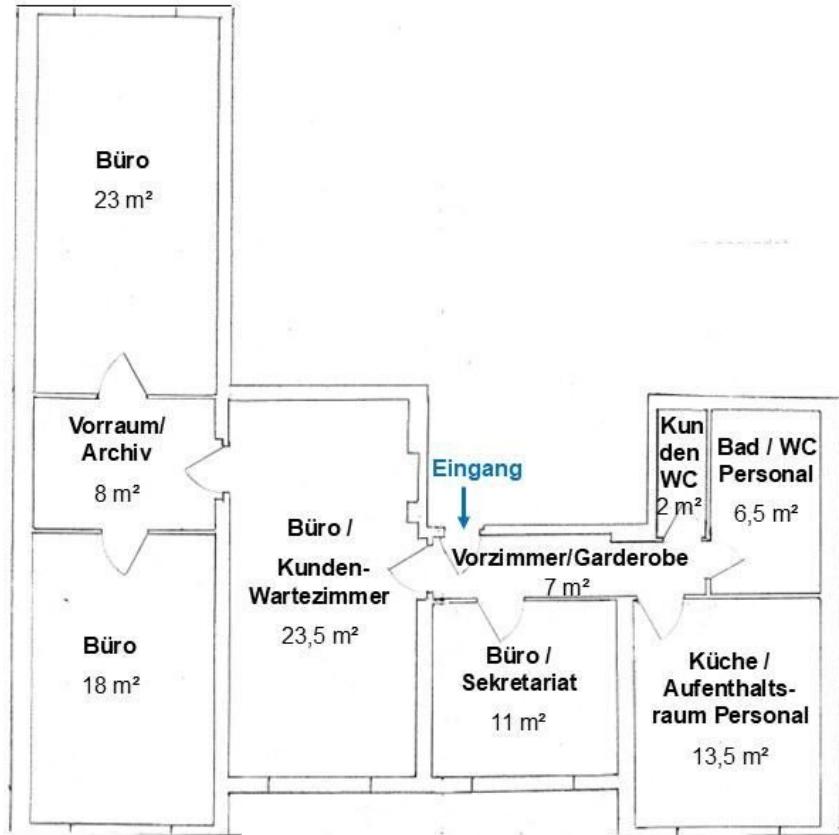






BIEBER & SOHN





## Objektbeschreibung

Dieses helle und ca. 118m<sup>2</sup> großzügige Büro mit 4 Räumen und einer großen Gemeinschaftsküche mit Essplatz, befindet sich bei der Josefstädter Strasse in einem sehr gepflegten Haus.

Im ersten Obergeschoss, mit Lift, gelangt man über den Vorraum in 2 Räume, die Küche, das Bad und das separate WC, weiterführend über einen Diele in 2 weitere Räume, von denen ein großer Raum in den Innenhof zeigt. Die Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über einen Esstisch mit Sitzgelegenheiten. Das Bad ist mit einem zusätzlichen WC ausgestattet.

Die Ausstattung umfaßt Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, 2-fach-Isolierglasfenster mit Innenrollen, Gegensprechanlage, Kabelanschluß. Die Beheizung erfolgt über Heizpaneele, die Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler.

Die Nähe zur Zentrums-Lage spricht für sich sowie die Großzügigkeit des Objektes.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist sowohl mit der Straßenbahlinie 46 oder 2 und mit der Buslinie 13A gegeben.

Das Büro wird vorerst auf 5 Jahre vermietet, eine Verlängerung ist gegeben!

Miete (netto): 1.202,17,00 EUR

Betriebskosten (netto): 175,99 EUR

Verwaltungskosten (netto): 38,50 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 283,34 EUR

Gesamtmiete: 1.700,00 EUR

Kaution: 5.100,00 EUR

FA-Vergebührungen: 1.020,00 EUR

Provision: 5.100,00 EUR inkl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.