

Burggasse: ruhiges 2 Zimmer Büro in perfekter Lage - ab sofort



Objektnummer: 25020

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaltmiete (netto)	523,00 €
Kaltmiete	684,20 €
Betriebskosten:	161,20 €
USt.:	136,84 €
Provisionsangabe:	

2.463,12 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 / 354 11 44
H +43 664 3541144











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über

dieses [Kontaktformular](#):

[https](https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien)

[://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien](https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien) **(bitte Hr. Bilgili auswählen).**

Nutzen Sie die Möglichkeit der Videobesichtigung direkt auf unserer Website unter www.Sulek.immobilien

Herzlichen Dank!

Hinweis: Das Objekt wird mit Elektro-Radiatoren geheizt, in der Küche gibt es keinen Herd/Ofen, keinen Geschirrspüler und wird wie besichtigt vermietet! Es werden keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt!

Die Büro.

Zu befristeten (3 Jahre) Vermietung gelangt eine kleine Gewerbefläche in unmittelbarer Nähe von Neustiftgasse/Schottenfeldgasse im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt befindet sich in Erdgeschoss, ist hofseitig gelegen und somit als ruhig zu beschreiben. Auf rund 65m² Nutzfläche bietet diese Liegenschaft folgendes: Vorraum, Küche, eine Dusche, ein getrennt begehbares WC mit Handwaschbecken und 2 Zimmer.

Die Kosten für Strom sind in der Miete nicht inkludiert.

Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger (z.B. Spar - 120 m; Hofer, Billa - 300m), viele weitere Geschäfte, sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants. Weiters befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt eine Apotheke und ein Drogeriemarkt (DM - 120m).

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, da sich einerseits die U-Bahn-Station "Burggasse" der Linie U6 sowie eine Bushaltestelle 48A und die Straßenbahnlinie 49, 52 in Gehweite befindet. Die Buslinie 48A bringt Sie ohne Umsteigen zu müssen innerhalb von rd. 10min in die Innenstadt (Ring/Volkstheater).

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap