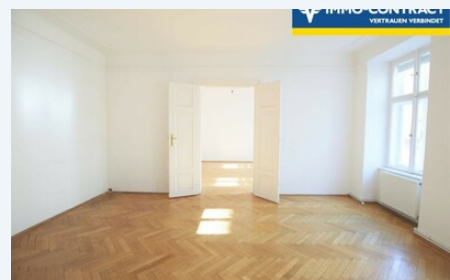


## Traumhaftes Büro unweit der Auerspergstraße 1080 Wien

€ 1.450,00

3 Zimmer

ca. 100 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBESCHREIBUNG

Perfektes Büro in einem wunderschönen Biedermeierhaus im 2. Liftstock.

Es verfügt über ein geräumiges Vorzimmer mit separatem WC, einen großen Hauptraum, ein ebenso großes Extrazimmer sowie ein kleineres Kabinett.

Die Küche muss nur noch um einen Kühlschrank erweitert werden und ist dann einsatzbereit.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein Handwaschbecken.

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit der nahegelegenen Straßenbahnlinie 46 sowie zur U2, U3, 49er und 48A in ca. 5 Minuten

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Vanessa Vigl, BA, Tel. 050/450-573 oder 0676/841 420-573**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Miete €929,83 zzgl 20% USt. Betriebskosten €278,5 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer  
 €241,67-----Gesamtbetrag  
 €1450-----Heizwärmebedarf: 114.0 kWh/(m²a)

Objektnummer	<b>2000/35144</b>	Objektart	<b>Büro/Praxis (Bürofläche)</b>
Vermarktung	<b>Miete</b>	Lage	<b>Lerchenfelder Straße</b>
Stockwerk	<b>2</b>	Zimmer	<b>3</b>
Heizung	<b>Gasetagenheizung</b>	Ausstattung	<b>Personenlift</b>
Nutzfläche	<b>ca. 100 m²</b>	Bürofläche	<b>ca. 100 m²</b>
HWB Wert	<b>114 kWh/m²a</b>		

**Vanessa Vigl**

Vanessa.Vigl@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-573

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

