**Günstiges, neu renoviertes Büro in optimaler Lage!**

Blumauergasse 20/4, 1020 Wien

Nähe: U1 Station Nestroyplatz

# Daten & Fakten:

|  |  |
| --- | --- |
| Wohnfläche: | 62 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Personenlift: | Ja |
| Zustand: | neuwertig |
|  |  |
| Beziehbar ab: | sofort |
|  |  |
| Baujahr: | ca. 1960 |
| Heizungsart: | Gaszentralheizung |
| Strom: | vorhanden |
| Abwasserkanal: | vorhanden |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

# Kosten:

|  |  |
| --- | --- |
| Miete inkl. Ust (excl. BK) | Euro 660,00 |
| Miete (excl. Mwst.)Miete (incl. 20 % Mwst.)Betriebskosten (excl.Mwst)Betriebskosten(incl. Mwst.)Gesamtmiete inkl. Mwst.KautionProvision (incl.20 % Mwst.) | Euro 558,00Euro 669,60Euro 103,52Euro 124,22Euro 793,82Euro 1600,--3 Bttomieten + 20 %MwstEuro 2.381-- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

# Allgemeine Beschreibung:

Ein ca. 62 m²**großes Büro** im Erdgeschoß kommt in der Blumauergasse**im schönen 2. Wiener Gemeindebezirk** gleich in der **Nähe von der U2- Station Taborstrasse und U1-Station Nestroyplatz** zur Vermietung.  
  
Das **Büro bietet** 1 großes Zimmer in dem bis zu 4 Arbeitsplätze untergebracht werden können, weiters 1 Raum der als Büro oder Gemeinschaftsraum verwendbar ist. Ebenso gibt es einen kleinen Raum, der als Küche gestaltet wurde. Neben den Vorraum verfügt das Objekt über 1 WC und einen kleinen Abstellraum.

Geheizt wird mit einer **Gaszentralheizung.**Die Böden und Wände wurden kürzlich saniert und das Büro ist somit sofort bezugsfertig. Das Büro wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

# Lage:

**Das Objekt liegt im schönen 2. Wiener Gemeindebezirk**gleich in der**Nähe von der U2- Station Taborstrasse und der U1-Station Nestroyplatz.**











