



# Stilaltbau am St.-Ulrichs-Platz!

Objektnr. 2104/2492, Wien 7.,Neubau Neustiftgasse

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **130 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2492**

Mietpreis: **2.000 EUR**

## Stilaltbau am St.-Ulrichs-Platz

Dieses großzügig angelegte Büro befindet sich in einem klassischen Stilaltbau in der beliebten Gegend rund um den St.-Ulrichsplatz, fußläufig rund 6 Minuten von der U2-Station Volkstheater entfernt.

Drei der vier äußerst geräumigen Zimmer sind vom repräsentativem Entree zentral begehbar. Eine sehr gut ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Des weiteren stehen ein Bad mit Wanne und eine separate Toilette zur Verfügung.

Eine Verlängerung der Mietdauer von 3,5 Jahren ist nicht ausgeschlossen.

### Raumaufteilung

- 4 große Räume
- Küche
- Bad mit Wanne
- Toilette
- Flur
- Vorraum

### Ausstattung

- Sternparkett
- Fliesen
- möblierte Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Separate Toilette
- Gasetagenheizung

### Lage & Umgebung

Direkt beim beliebten St.-Ulrichs-Platz gelegen. Vielfältiges Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Perfekte Nahversorgung ist durch die Nähe zur Lerchenfelder Straße und zur hippen Neubaugasse gegeben.

### Öffentliche Verkehrsanbindung

Perfekte öffentliche Anbindung durch die Linien 13A, 48A, U2- und U3-Volkstheater. 13A, 48A, U2 und U3.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

**Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

## Factsheet

<b>Geschoss</b>	2
<b>Energieausweis</b>	liegt vor
<b>HWB</b>	48.58
<b>fGEE</b>	1.19
<b>Zimmeranzahl</b>	4
<b>Mietdauer max.</b>	504 Monate
<b>Heizung</b>	Gas, Gasetagenheizung
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	270.71 EUR
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	324.85 EUR
<b>Miete netto</b>	1395.67 EUR
<b>Gesamtbelastung</b>	1999.65 EUR
<b>Kaution</b>	6.500,--
<b>Provision</b>	6.665,52 plus 20.0% USt.



**Christina Radel**

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 839 85 813



E-Mail: christina.radel@wpb-makler.com