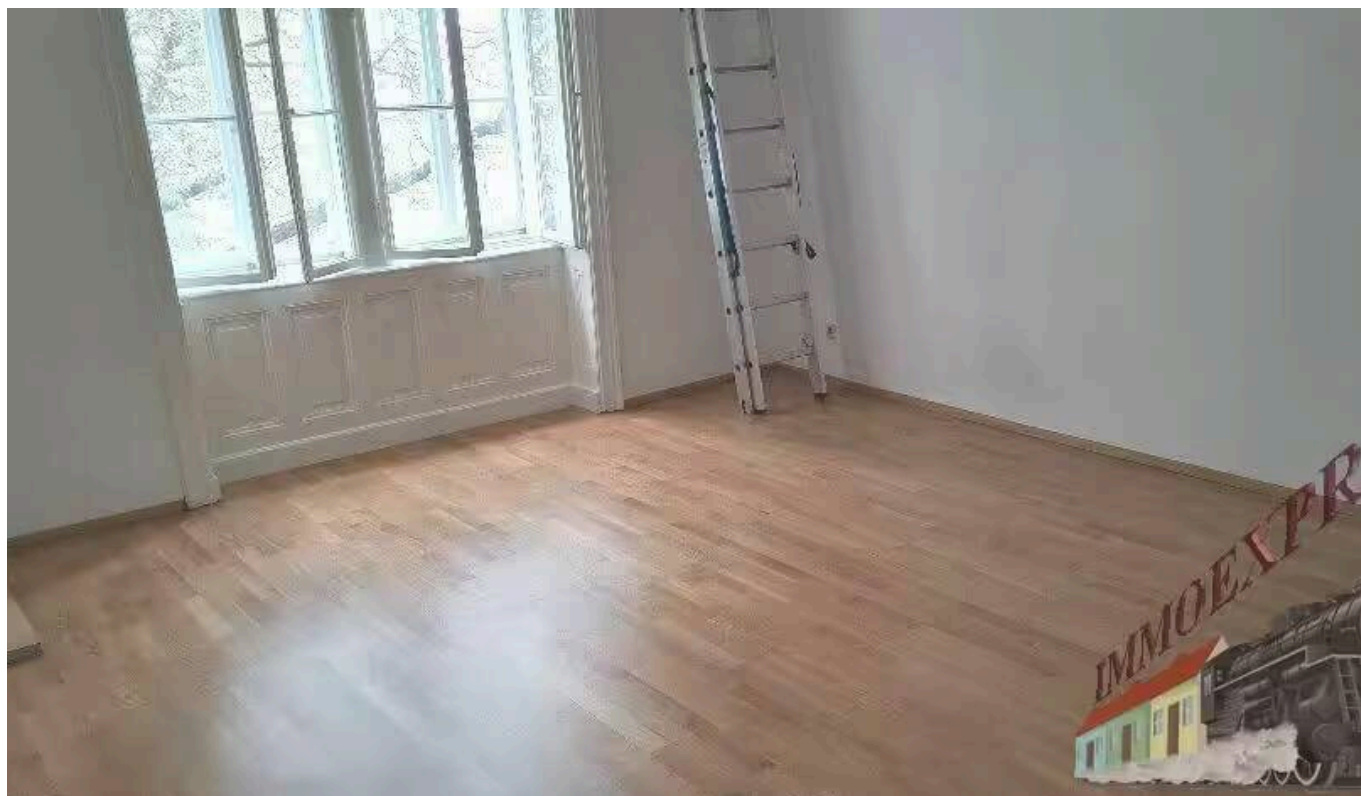




Flexible Fläche in angesagter Lage um´s Eck der Neubaugasse- offen für viele Objektnutzungen!

Bürofläche · 1070 Wien

ZU VERMIETEN

1.407 €

67 m²

Wohn-/Nutzfläche

2

Zimmer

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **67 m²**

Zimmer **2**

Objektart **Bürofläche**

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100169903

■ Beschreibung

Ihr Traumobjekt im Herzen des 7. Bezirkes wartet auf Sie!

Stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten!

Dieses Objekt befindet sich im schönen **7. Bezirk in der Burggasse**.

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Das Objekt liegt zentral im 7. Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Miete: EG Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt **€ 1.407,27**

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

- * großzügiges Vorzimmer
 - * 2 großzügige Räume (einer südlich und einer nördlich ausgerichtet)
 - * 1 großzügige Küche mit Platz für einen Tisch für die Mitarbeiter (südlich ausgerichtet)
- Die Küchenfronten können auf weiße, neue Fronten getauscht werden (von Vermieterseite)
- * 1 kleines Badezimmer inkl. Dusche
 - * 1 WC
 - * perfekte Lage
 - * anmietbar ab 1.1.27

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen

Kosten :

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 1.407,27 pro Monat:**

Kautions: **€ 5.100,-** Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich

HV-kosten /BKE einmalig € 500,-

+ Vergebührung Finanzamt lt GG

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für einen idealen Standort. Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein. **(um's Eck von der Neubaugasse)**

Hinweis: Sämtliche Angaben, insbesondere zur Größe des Objekts sowie zu den Nutzungsmöglichkeiten, beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und wurden von der Maklerin nicht gesondert überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird daher keine Haftung übernommen. Die Widmung sowie die Eignung des Objekts für den vom Interessenten beabsichtigten Verwendungszweck sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ **Ausstattung**

Personenaufzug

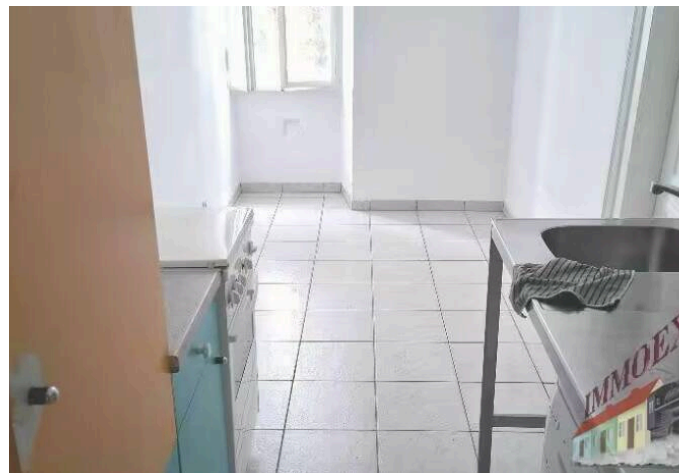
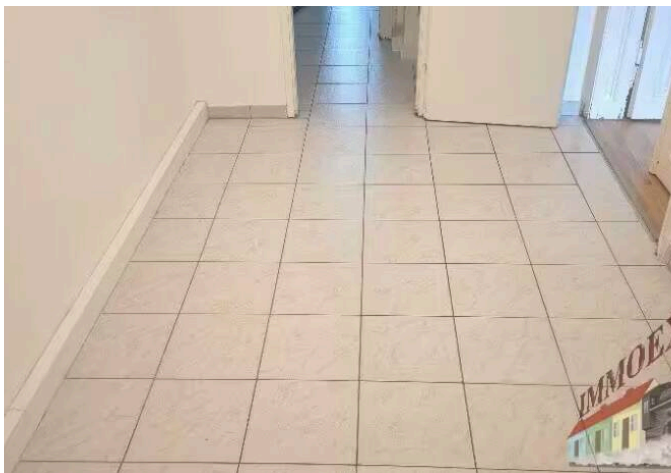
■ **Weitere Details**

Heizungsart	Etagenheizung, Gas	Betriebs-/Nebenkosten	207,36 €
Etage	2	zzgl. MwSt.	
Top-Nummer	12	Gesamtmiete	1.407,27 €
Bezirk	Wien	Gesamtkosten	1.407,27 €
Stadtbezirk	7. Neubau	Mieterprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Lage	W Westen	Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Nettokaltmiete	965,37 €	Vergebühung (AT)	506,61
Kaltmiete	1.407,27 €	Kaution	EUR Überweisung
Miete inkl. BK und USt.	1.407,27 €	Gesamtfläche	67,44 m²
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	207,36 €	Ladenfläche	67,44 m²
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein	Verfügbar ab	01.01.2027

■ Energieausweis

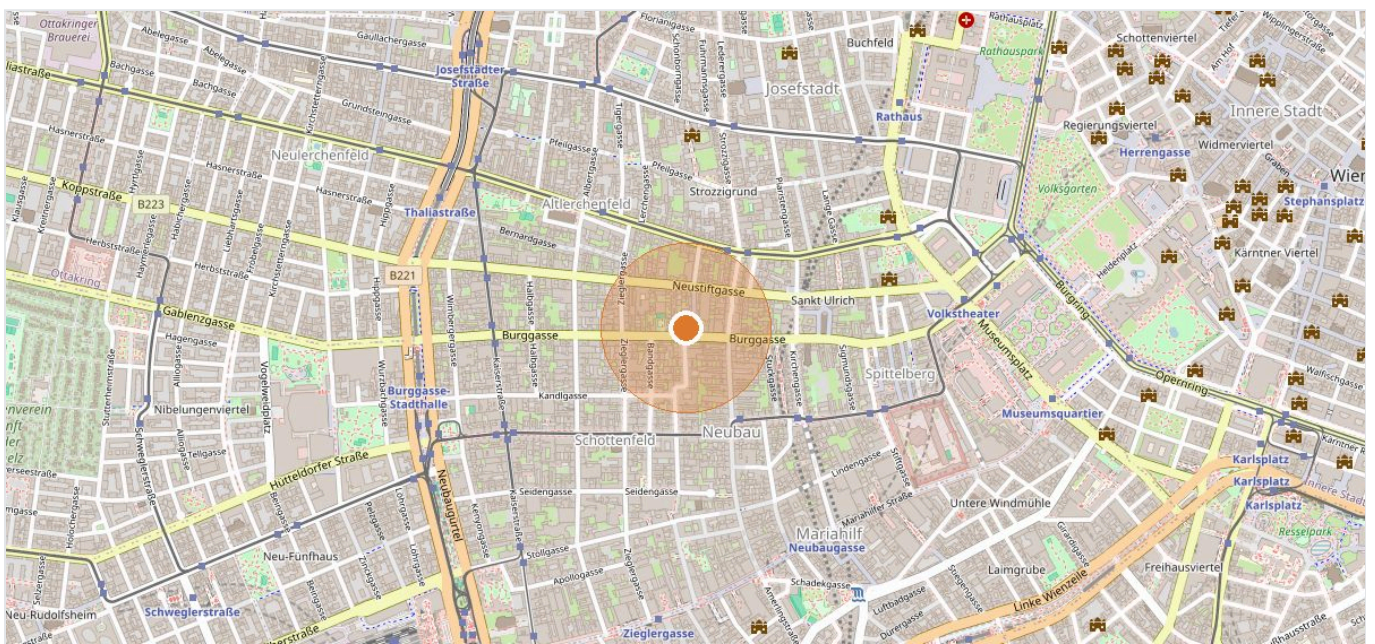
Kennwert	252,80 kWh/(m ² *a)
----------	--------------------------------

■ Impressionen



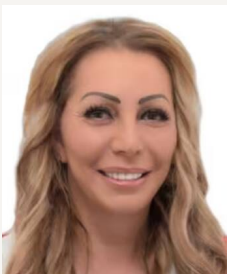


Lage



1070 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Mobil +43 660 48 07 274

E-Mail v.latinovich@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=337041>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.