



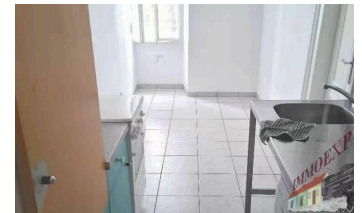
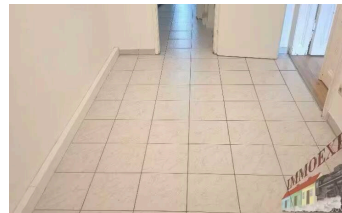
Flexible Fläche in angesagter Lage um's Eck der Neubaugasse- offen für viele Objektnutzungen!

1070 Wien

ZU VERMIETEN

1.407 €

Wohn-/Nutzfläche	67 m ²
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:**

Kaution: **€ 5.100,-** Die Kaution 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

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Personenaufzug

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert

252,80 kWh/(m²*a)

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung, Gas
Etage	2
Top-Nummer	12
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	7. Neubau
Lage	W Westen
Nettokaltmiete	965,37 €
Kaltmiete	1.407,27 €

IHR ANSPRECHPARTNER



Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

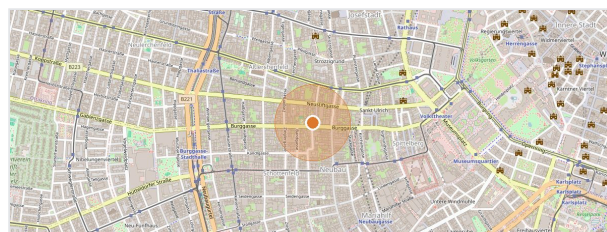
E-Mail: v.latinovich@immo.express



ONLINE ANSEHEN

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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