



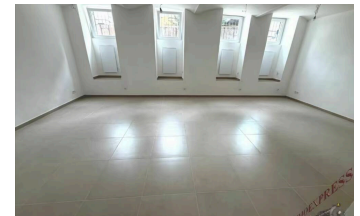
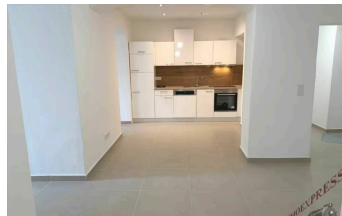
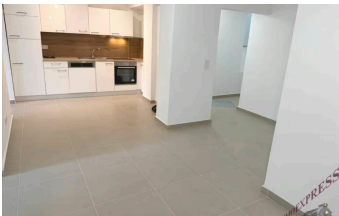
Sanierte 140 m² flexible Fläche im Untergeschoß – unbefristet – vielseitig nutzbar

1100 Wien

ZU VERMIETEN

1.656 €

Wohn-/Nutzfläche	140 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1900
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100170001



BESCHREIBUNG

Objektart: flexible Fläche im Untergeschoß

Lage: 10. Bezirk Wien – ruhige Seitengasse im Nahbereich der oberen Favoritenstraße (Richtung Verteilerkreis)

1. Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Bezirk, in einer **verkehrsberuhigten und angenehmen Seitengasse** im erweiterten Umfeld der Favoritenstraße.

Die Umgebung bietet eine gewachsene Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung, ideal für Kunden- und Mitarbeiterverkehr. Rasche U-Bahn Anbindungen fußläufig ein paar Minuten entfernt
Parkmöglichkeiten:

In der gesamten Umgebung durchgehend sehr gute
Parkmöglichkeiten

Kurzparkzone, aber erfahrungsgemäß problemlos freie
Stellplätze verfügbar

2. Objektbeschreibung

Die Einheit umfasst ca. 140 m² im Untergeschoß (saniert)
Sie gliedert sich in 4 Räume, wobei ein Raum etwas kleiner ist.

Hinweis: Es gab Feuchtigkeit in ein paar Bereichen, die gerade durch mehrere Firmen behoben wird (Info lt der Eigentümerin.)
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.

Ausstattung:

Eine Küchenzeile wurde eingebaut.

Ein Badezimmer ist vorhanden.

Toilette sowie Pissoir vorhanden.

3. Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich für zahlreiche Nutzungen:

In Summe sehr flexibel und vielseitig verwendbar.

4. Kostenübersicht

Hauptmietzins: € 870,–

Betriebskosten: € 510,–

USt (20 %): € 276,–

Gesamtmieta **brutto: € 1.656,– monatlich**

Weitere Kosten einmalig:

Kautions: € 6.600,–

Hausverwaltungskosten: € 500,–

Vergebührung (Finanzamt): laut gesetzlicher Vorgabe

Provision brutto: € 4.968,–

5. Verfügbarkeit

nach Vereinbarung und mängelfreier Abnahme durch die Eigentümerin.

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

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

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

AUSSTATTUNG

Altbau · Keller

WEITERE DETAILS

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	10. Favoriten
Lage	W Süden
Miete inkl. BK und USt.	1.656 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	510 €
Monatliche Heizkosten	870 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	510 €
Gesamtmieta	612 €

IHR ANSPRECHPARTNER



Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

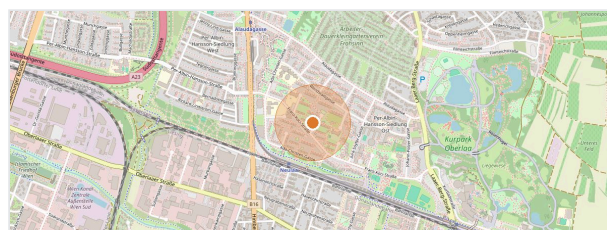
E-Mail: v.latinovich@immo.express



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=341438>