

WEIHNACHTSAKTIONSPREIS !!Ihr saniertes Traumobjekt! Flexible Fläche im Untergeschoß – unbefristet– vielseitig nutzbar

Bürofläche · 1100 Wien

ZU VERMIETEN
1.340 €

130 m²	4	1900
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	130 m²	Objektart	Bürofläche
Zimmer	4	Vermarktung	Zu Vermieten
Baujahr	1900	Objektnummer	O2100170307

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. 130 m² im Untergeschoß (saniert)
Sie gliedert sich in 4 Räume, wobei ein Raum etwas kleiner ist. Der kleine Bereich, wo es früher einmal einen Wandbereich mit Feuchtigkeit gab wurde durch 2 Sanierungsfirmen behoben und ordnungsgemäß abgenommen .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: € 660,–
Betriebskosten: € 456,67
USt (20 %): € 223,33
Gesamtmiete **brutto: € 1.340,– monatlich inkl. 20% Ust.**

Weitere Kosten einmalig:
Kaution: € 6.000,–
Hausverwaltungskosten: € 500,–
Vergebührung (Finanzamt): laut gesetzlicher Vorgabe
Provision brutto: € 4.020,–inkl. 20% Ust

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!

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.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

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.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

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

Altbau | Keller

Weitere Details

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	10. Favoriten
Lage	W Süden
Nettokaltmiete	660 €

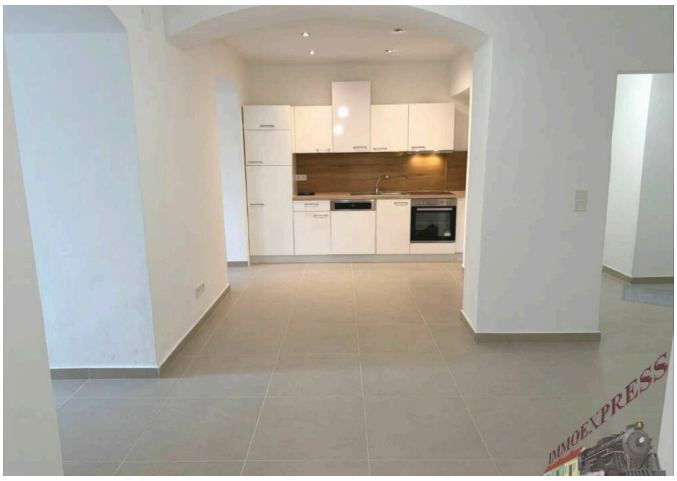
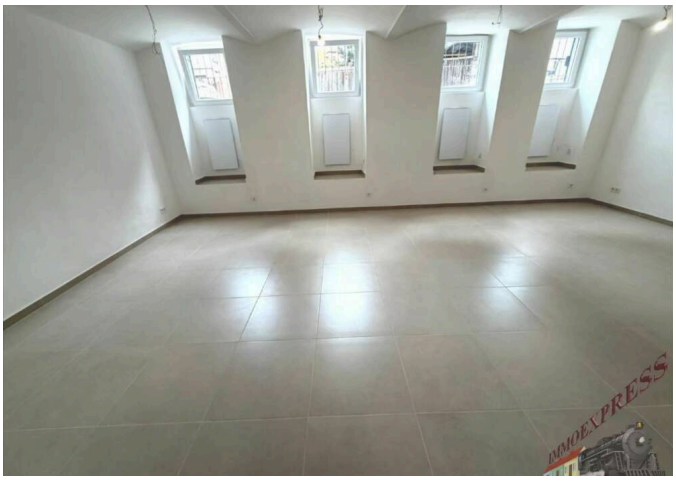
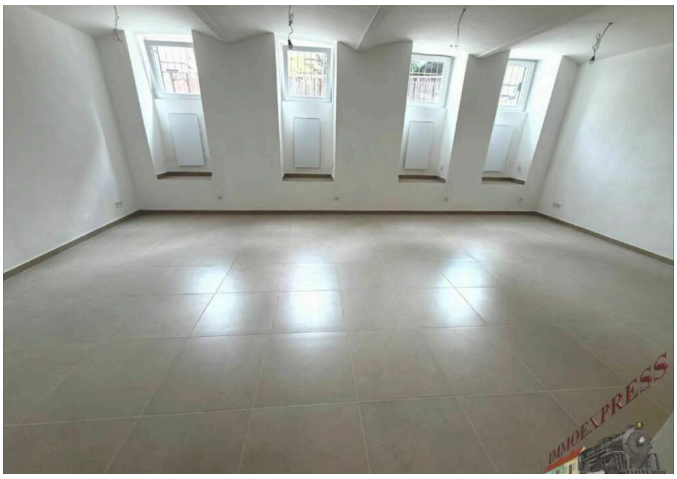
Mieterprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Kaution	EUR Überweisung

Kaltmiete	**1.340 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.340 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**456,67 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**456,67 €**
Gesamtmiete	**1.340 €**
Gesamtkosten	**1.340 €**

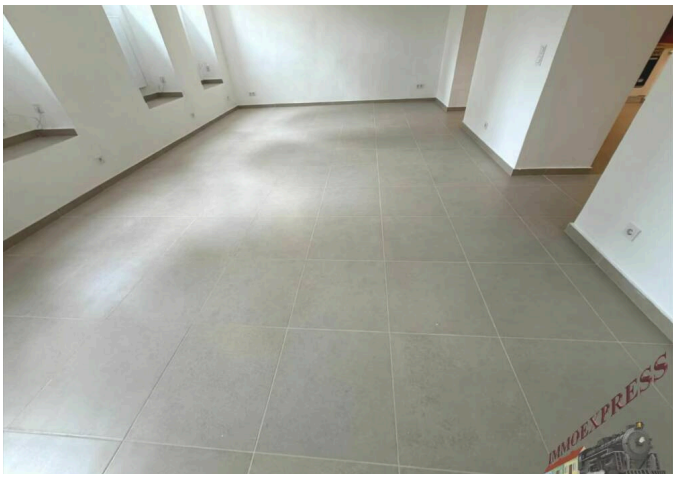
Gesamtfläche	**130 m²**
Ladenfläche	**130 m²**
Heizart	**Elektro**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Pissoir**
Küche	**Komplett**
Separates WC	**1**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**

Impressionen

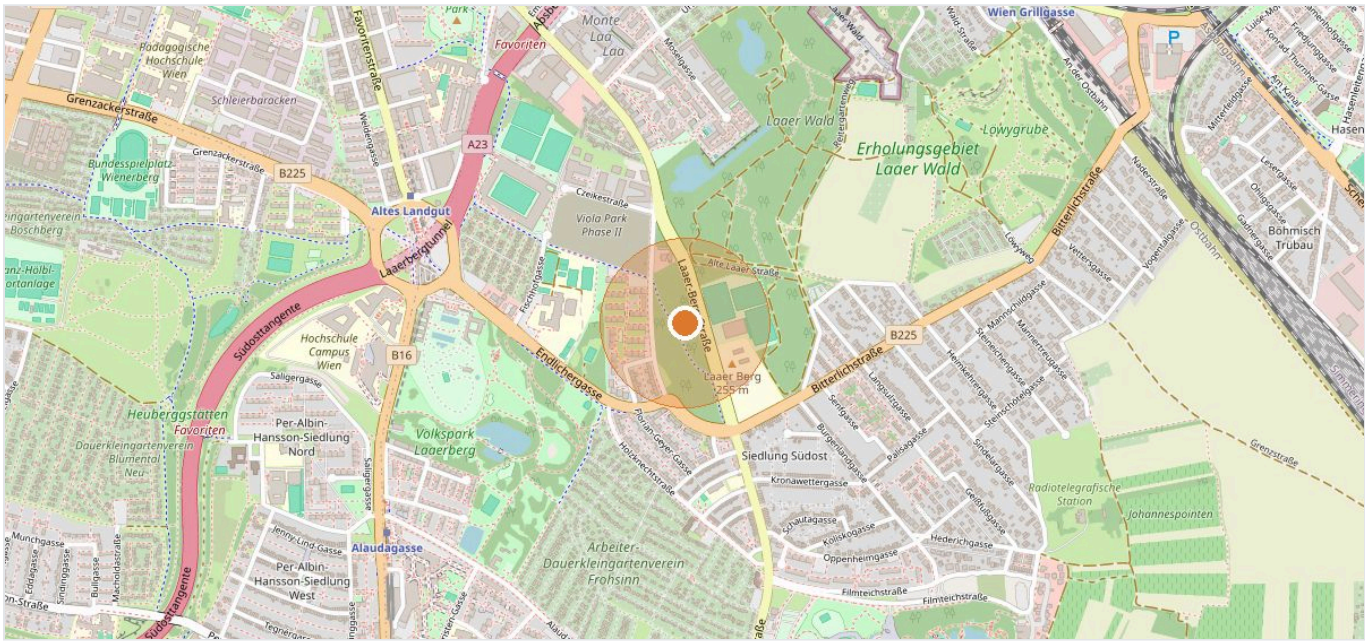




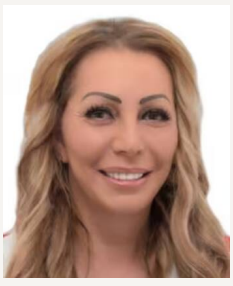



Lage



1100 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=350620

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.