PROPERTY EXPOSÉ

WIEN,NEUBAU @EN · OFFICE SPACE

Attraktive 124 m² Fläche in Toplage des 7.Bezirkes = Raum für Ideen = unbefristet

2.883 €	124 m²	4
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

Attraktive 124 m² Fläche in Toplage des 7.Bezirkes = Raum für Ideen = unbefristet

2.883 €
FOR RENT

Living/usable area	124 m²	Offer	For rent
Rooms	4	Property ID	O2100169585
Property type	Office space	Energy class	G

Multifunktional nutzbare Fläche in ausgezeichneter Lage – unbefristet zu mieten

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige, vielseitig nutzbare Fläche** in **ausgezeichneter Lage** mit hervorragender öffentlicher Anbindung sowie bester Infrastruktur. Das Objekt überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche wird im bestehenden Zustand übergeben und ist ab sofort verfügbar. Ein **unbefristeter Mietvertrag** bietet langfristige Planungssicherheit.

Raumaufteilung:
· 4 großzügige Zimmer (seperat begehbar und ein Durchgangszimmer)
· Küche
· 1 Vorzimmer
· 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
· WC

Durch die großzügige Raumaufteilung bietet die Fläche **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights:
· Unbefristeter Mietvertrag
· Nach Vereinbarung verfügbar
· Helle, großzügige Räumlichkeiten
· Funktioneller Grundriss
· Ausgezeichnete Infrastruktur
· Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
· Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer **gefragten, zentralen Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und das lebendige Umfeld machen diesen **Standort besonders attraktiv.**

Einmalige Kosten:
Kaution: € 13.000,–
Hausverwaltungskosten: € 500,–
Vertragsvergebührung lt GG
Provision: 3 BMM zzgl 20% Ust.

Monatliche Kosten:
Bruttomiete inkl. BK. und inkl. 20% Ust: € 2.883,24

Hinweis:
Die gegenständliche Fläche wird als **multifunktional nutzbare Fläche** angeboten. Die Eignung für einen bestimmten **Verwendungszweck sowie die zulässige Nutzung sind vom Interessenten eigenständig mit dem Eigentümer** sowie gegebenenfalls den zuständigen Behörden abzuklären. Sämtliche Angaben erfolgen auf Grundlage der Informationen des Eigentümers. Die Immobilienmaklerin tritt ausschließlich als Vermittlerin auf und übernimmt keine Haftung für die tatsächliche Widmung oder Nutzbarkeit für einen bestimmten Verwendungszweck.

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 Vorhabens zu unterstützen!

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 Verhinde- rung 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.

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.

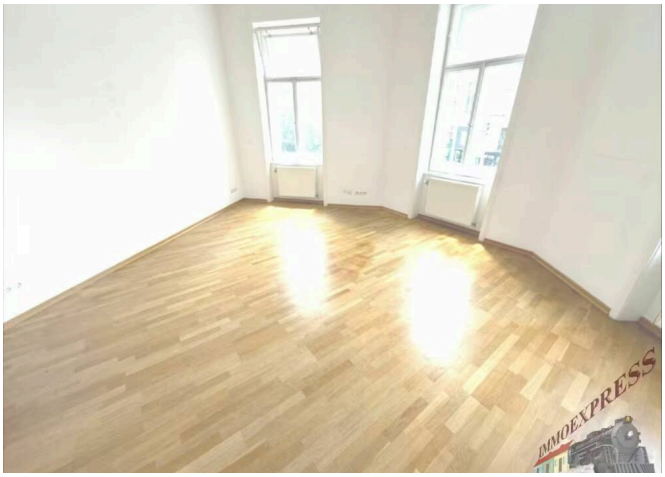
Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

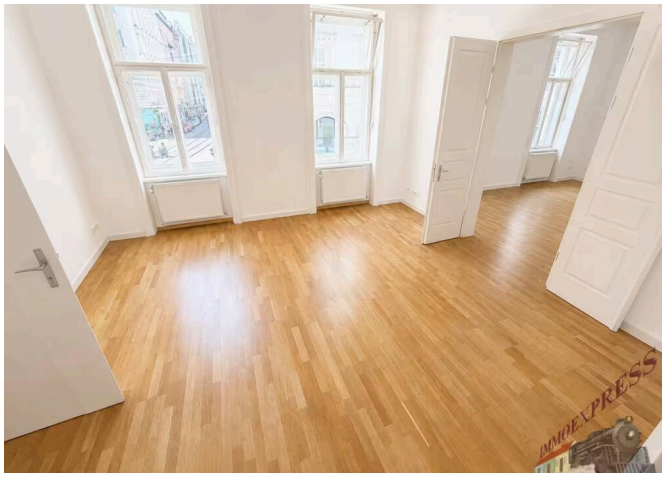
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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.

IMPRESSIONS



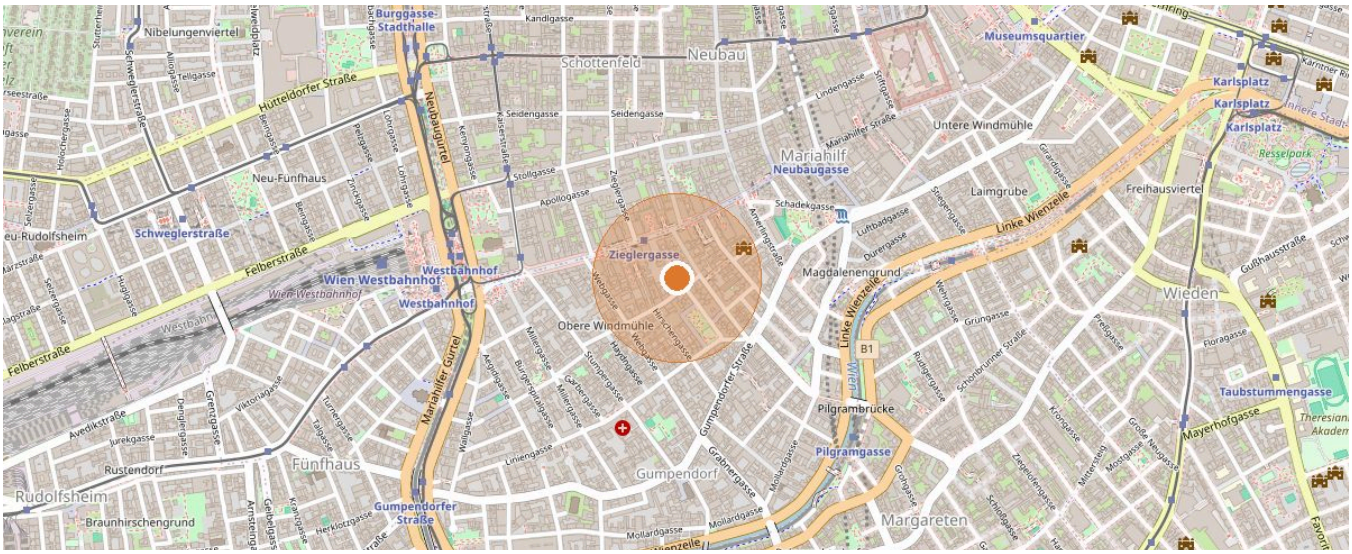


FURTHER DETAILS

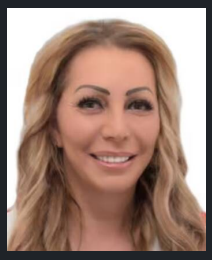
Heating Type	**Self-contained central heating**
Floor	**1**
Apartment No. (Top)	**19-20**
District	**Wien**
City District	**7. Neubau**
Location Quality	**W Westen**
Net Cold Rent	**2.108 €**
Cold Rent	**2.883,24 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**2.883,24 €**
Monthly Service Charges	**294,70 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Operational Service Charges excl. VAT	**294,70 €**

Overall Rent	**2.883,24 €**
Overall Costs	**2.883,24 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Prices Remark	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Contract Fee (Stamp Duty)	**lt GG**
Damage / Security Deposit	**EUR Überweisung**
Total Area	**124 m²**
Additional Space	**124 m²**
Heating Fuel	**Gas**
Flooring	**Parquet**
Available from	**By arrangement**

LOCATION & YOUR CONTACT



1070 Wien,Neubau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

Email: v.latinovich@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169585 · As of 29.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.