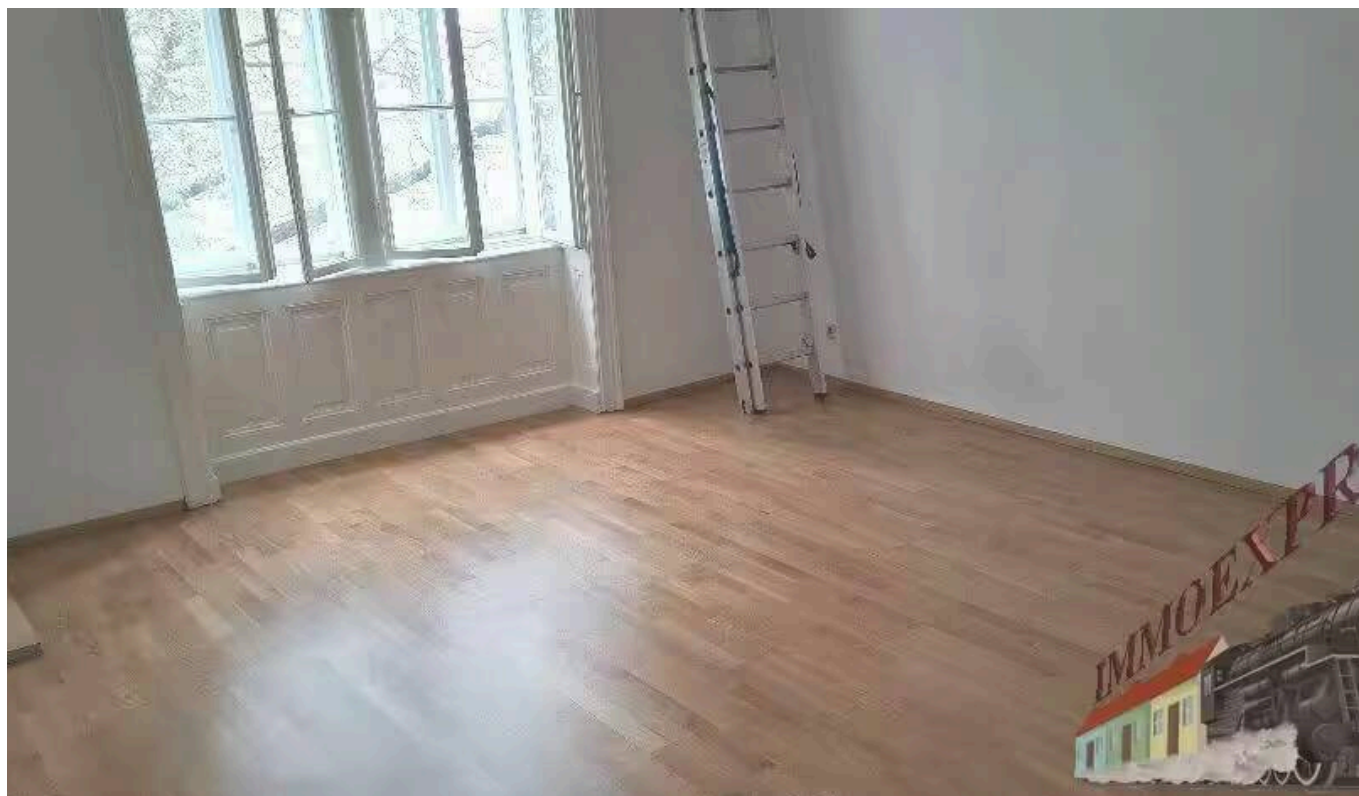




Flexible Fläche in angesagter Lage um's Eck der Neubaugasse- offen für viele Objektnutzungen!

Office space · 1070 Wien

FOR RENT

1.407 €

67 m²

Living/usable area

2

Rooms

■ Key facts

Living/usable area	67 m²
Rooms	2
Property type	Office space

Offer	For rent
Property ID	O2100169903

■ Description

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.

■ Features

Elevator

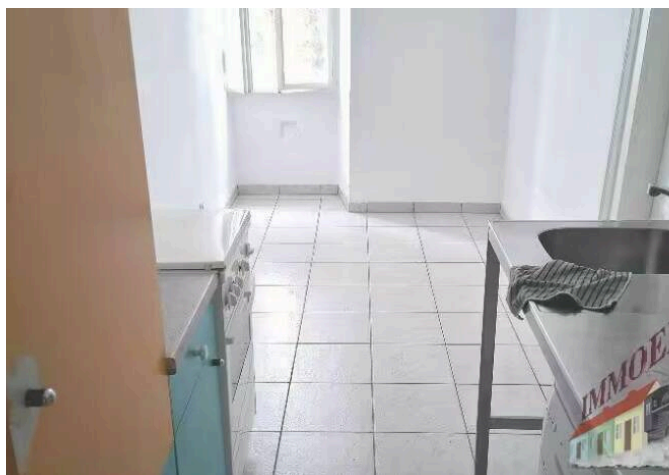
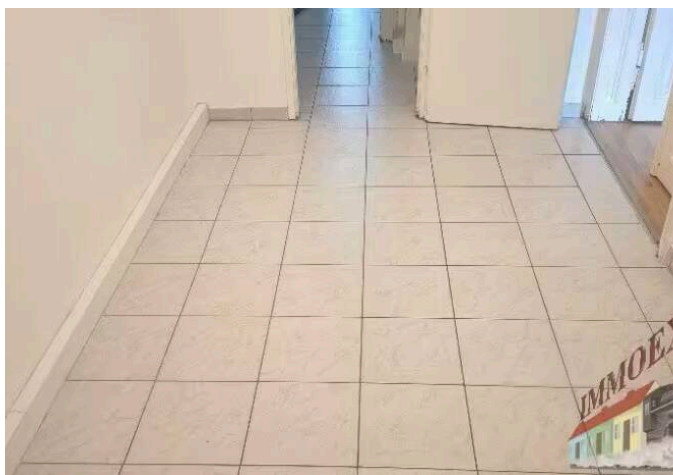
■ Further details

Heating Type	Self-contained central heating, Gas	Operational Service Charges excl. VAT	207,36 €
Floor	2	Overall Rent	1.407,27 €
Apartment No. (Top)	12	Overall Costs	1.407,27 €
District	Wien	Tenant's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
City District	7. Neubau	Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Location Quality	W Westen	Stamp Duty (AT)	506,61
Net Cold Rent	965,37 €	Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Cold Rent	1.407,27 €	Total Area	67,44 m²
Rent incl. operating costs and VAT	1.407,27 €	Shop Area	67,44 m²
Monthly Service Charges	207,36 €	Available from	01.01.2027
Heating Costs included in Rent	No		

■ Energy certificate

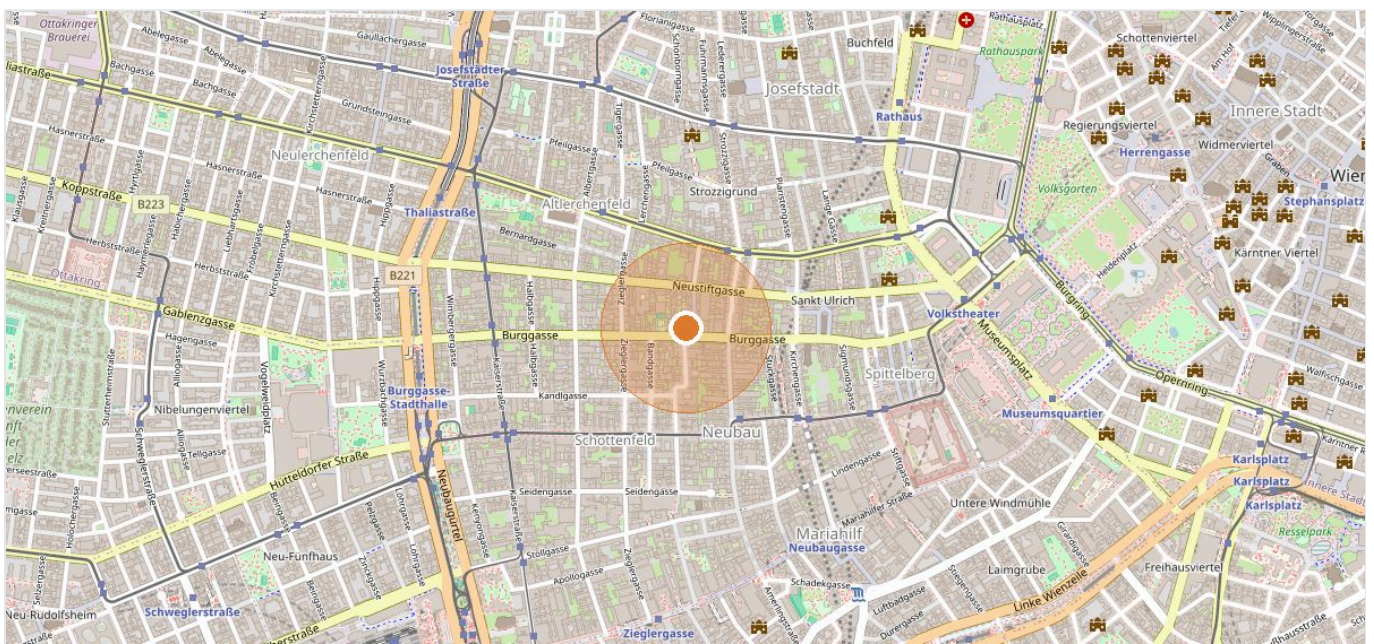
Energy index	252,80 kWh/(m²*a)
--------------	-------------------

■ Impressions



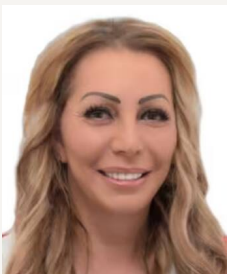


Location



1070 Wien · 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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=337041>

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.