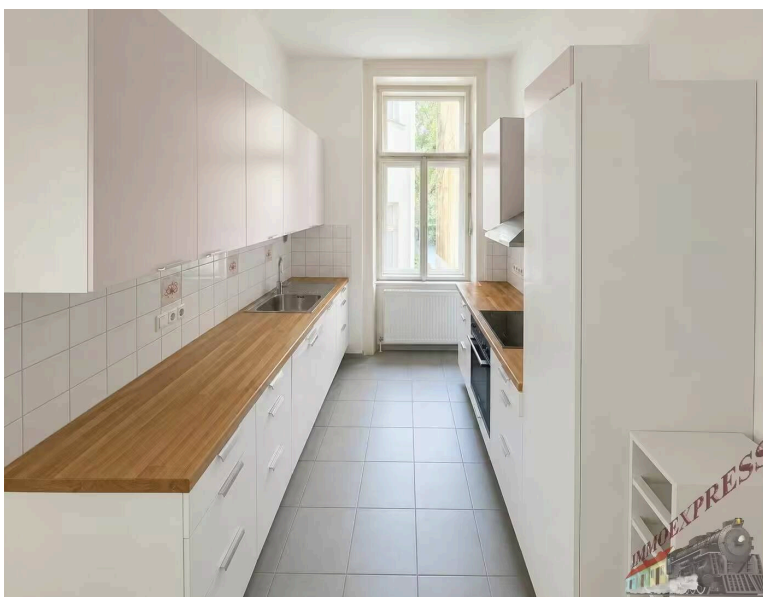




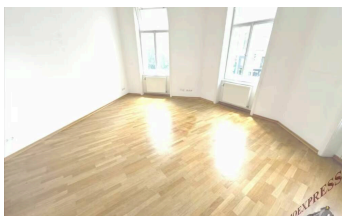
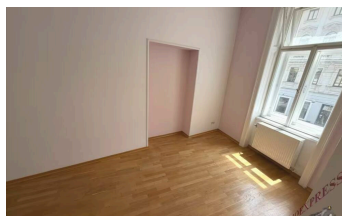
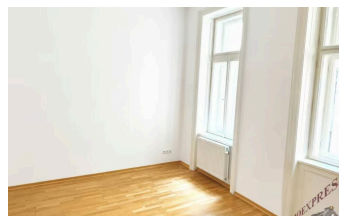
Ihr Business in Toplage des 7. Bezirkes = Raum für Ideen = unbefristet

1070 Wien, Neubau

FOR RENT

2.883 €

Living/usable area	124 m²
Rooms	4
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100170113



DESCRIPTION

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 in sanierten (ausgemalt, lackierte Türbögen, Einbau einer 2ten Toilette, etc) übergeben. Ein **unbefristeter Mietvertrag** bietet langfristige Planungssicherheit.

Raumaufteilung:

- 4 großzügige Zimmer (seperat begehbar und ein Durchgangszimmer)
- Küche
- 1 Vorzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne
- 2 x 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:

Kautio: € 13.000,-
Hausverwaltungskosten: € 500,-
Vertragsvergebühung 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

The full description is available online (QR code).

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 €

ENERGY CERTIFICATE

Energy class **G**

YOUR CONTACT



Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

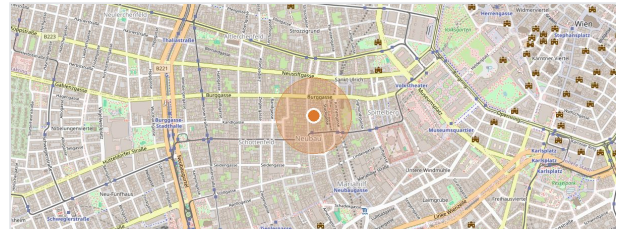
Email: v.latinovich@immo.express



VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: <https://immo.express/en/en/?p=344347>