



EXPOSÉ



WIEN · SUPERFICIE DE OFICINAS

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

1.407 €

EN ALQUILER

67 m²

SUPERFICIE

2

HABITACIONES

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

1.407 €

EN ALQUILER

Superficie	67 m ²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	2	Referencia	O2100169903
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas	Índice energético	252,80 kWh/(m ² *a)

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.

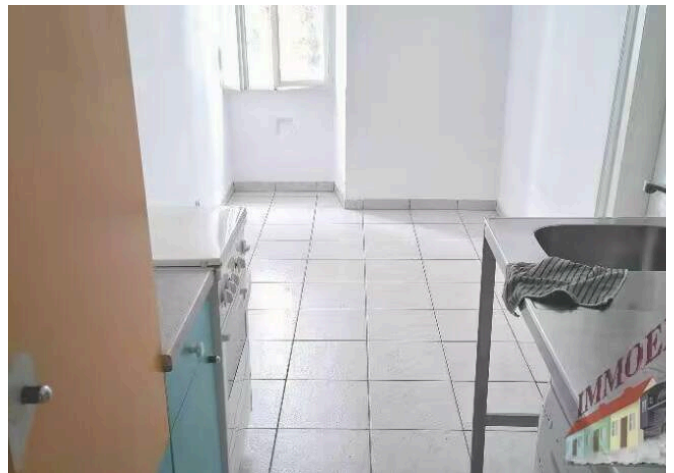
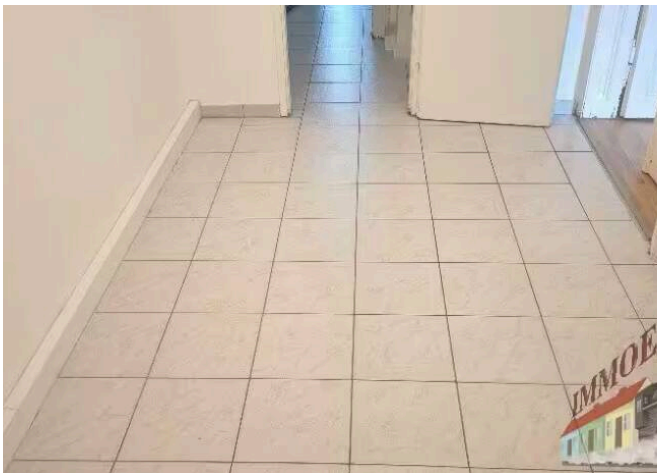
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse

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.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

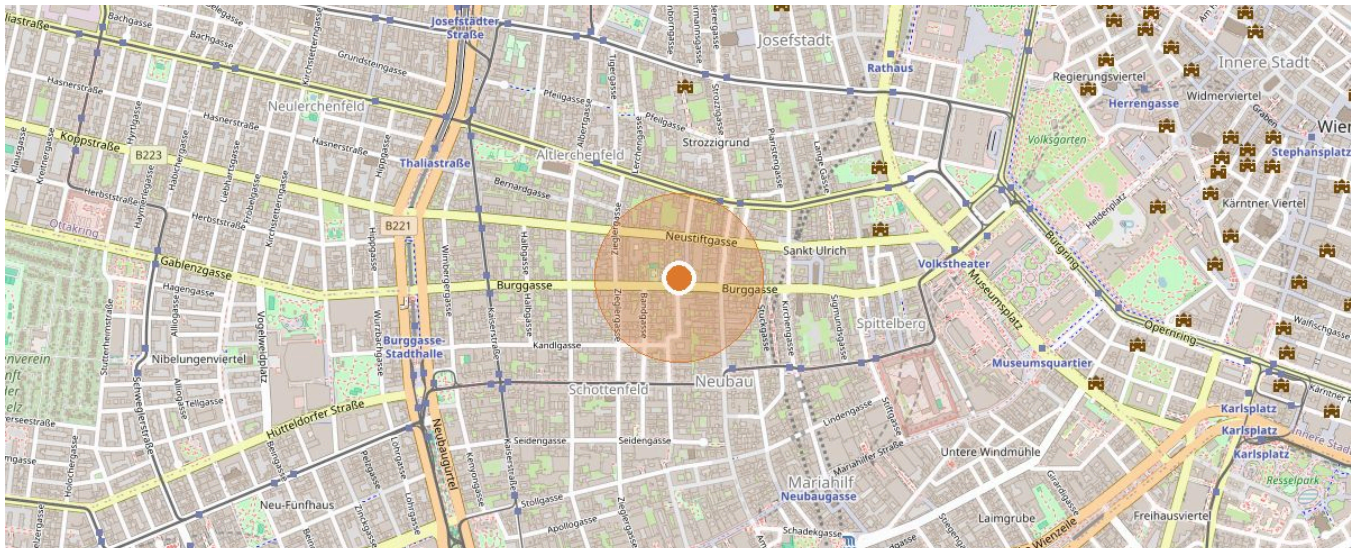
— Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

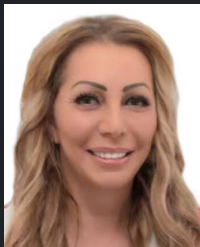
Tipo de calefacción	Calefacción individual, Gas
Planta	2
N.º de puerta (Top)	12
Distrito	Wien
Barrio	7. Neubau
Ubicación	W Westen
Alquiler neto sin gastos	965,37 €
Alquiler sin gastos	1.407,27 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.407,27 €
Gastos de comunidad mensuales	207,36 €
Calefacción incluida en el alquiler	No

Gastos de explotación sin IVA	207,36 €
Alquiler total	1.407,27 €
Costes totales	1.407,27 €
Comisión del inquilino	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Impuesto de actos jurídicos (AT)	506,61
Fianza	EUR Überweisung
Superficie total	67,44 m²
Superficie comercial	67,44 m²
Disponible a partir de	01.01.2027

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1070 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169903 · Fecha 14.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.