



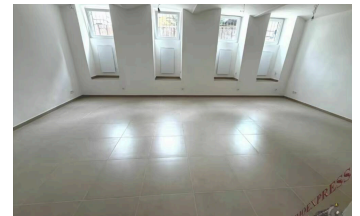
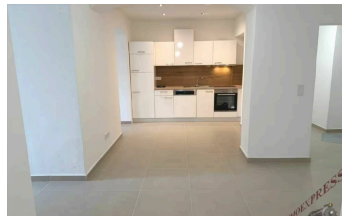
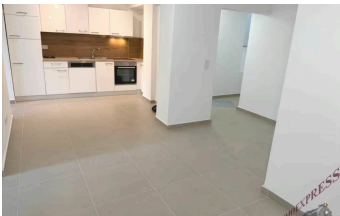
Sanierte 140 m² flexible Fläche im Untergeschoß – unbefristet – vielseitig nutzbar

1100 Wien

EN ALQUILER

1.656 €

Superficie	140 m ²
Habitaciones	4
Año de construcción	1900
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100170001



DESCRIPCIÓN

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. 140 m² im Untergeschoß (saniert)
Sie gliedert sich in 4 Räume, wobei ein Raum etwas kleiner ist.

Hinweis: Es gab Feuchtigkeit in ein paar Bereichen, die gerade durch mehrere Firmen behoben wird (Info lt der Eigentümerin.)
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: € 870,–

Betriebskosten: € 510,–

USt (20 %): € 276,–

Gesamtmieta **brutto: € 1.656,– monatlich**

Weitere Kosten einmalig:

Kautions: € 6.600,–

Hausverwaltungskosten: € 500,–

Vergebührung (Finanzamt): laut gesetzlicher Vorgabe

Provision brutto: € 4.968,–

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!

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sótano

MÁS DETALLES

Distrito	Wien
Barrio	10. Favoriten
Ubicación	W Süden
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.656 €
Gastos de comunidad mensuales	510 €
Gastos mensuales de calefacción	870 €
Gastos de explotación sin IVA	510 €
Alquiler total	612 €

SU CONTACTO



Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

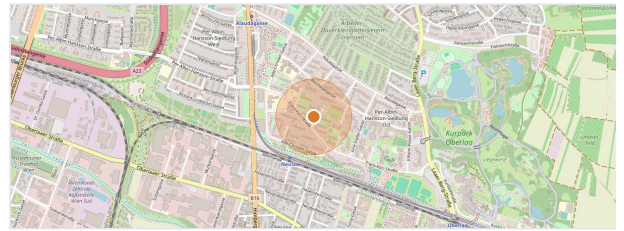
Correo: v.latinovich@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=341438>