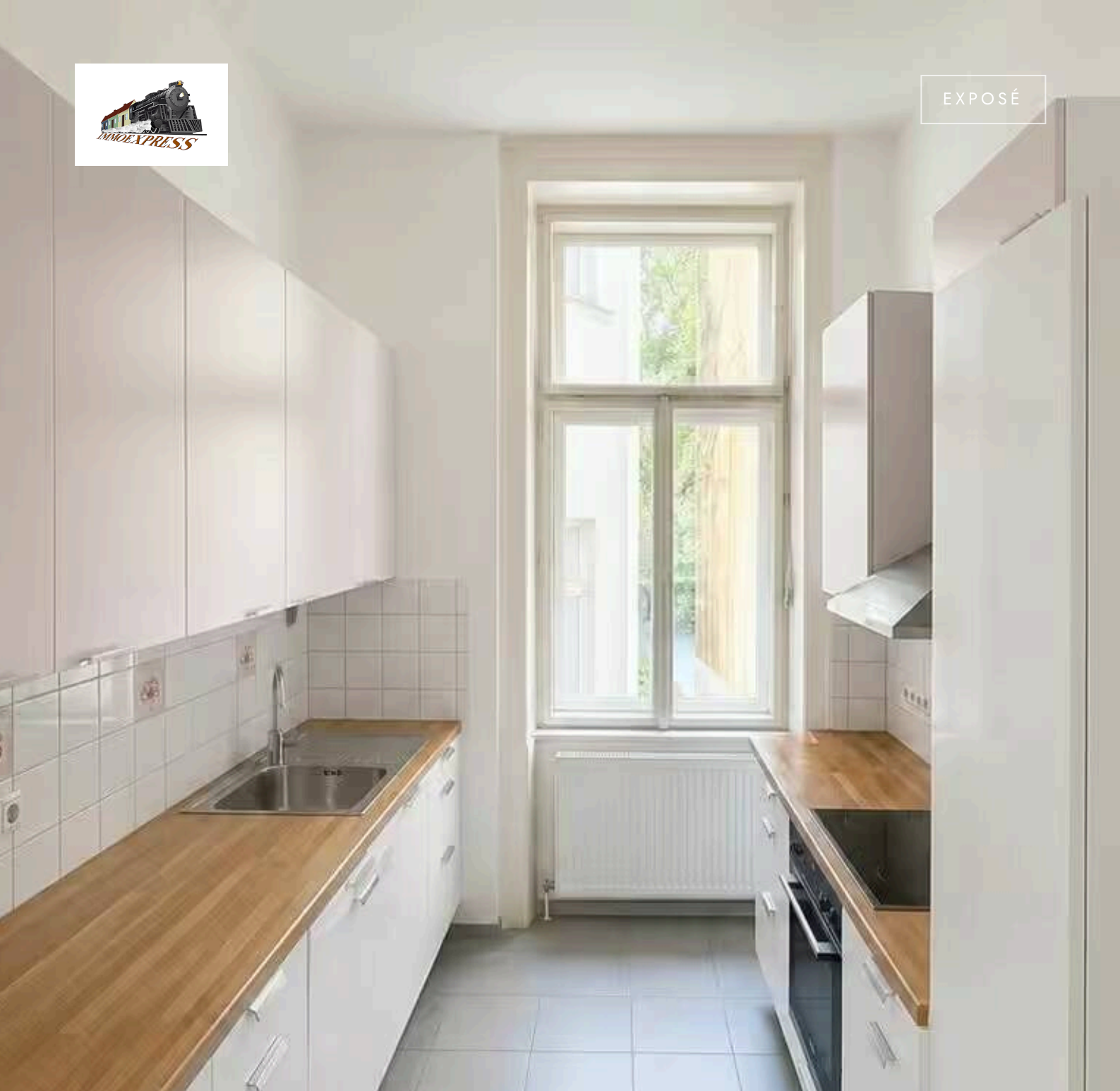




EXPOSÉ



WIEN, NEUBAU · SUPERFICIE DE OFICINAS

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

2.883 €

EN ALQUILER

124 m²

SUPERFICIE

4

HABITACIONES

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

2.883 €

EN ALQUILER

Superficie	124 m ²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	4	Referencia	O2100170113
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas	Clase energética	G

Multifunktional nutzbare Fläche in ausgezeichnetener 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:

Kautions: € 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

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.

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.

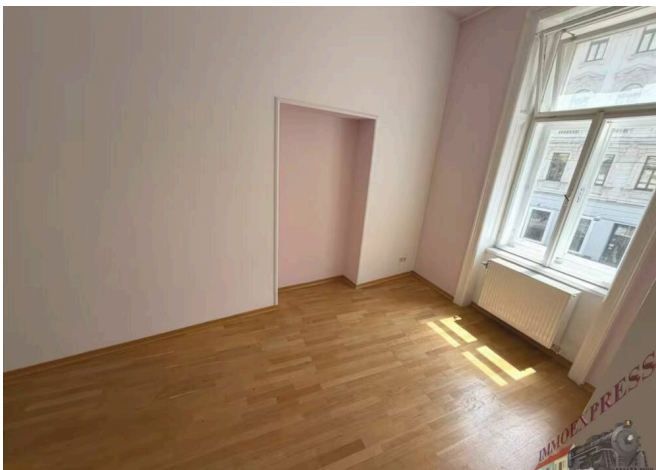
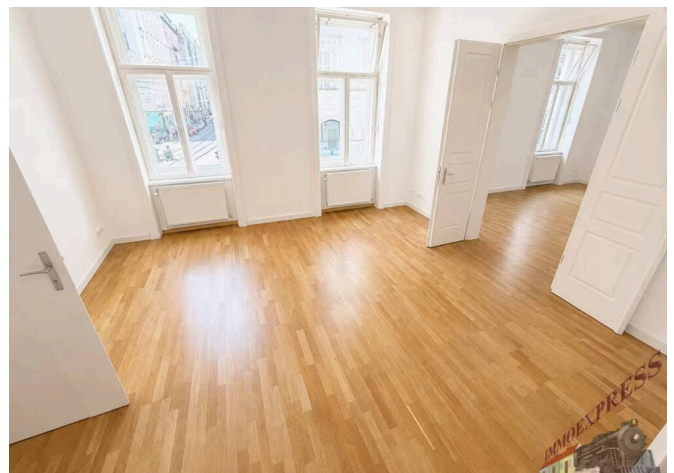
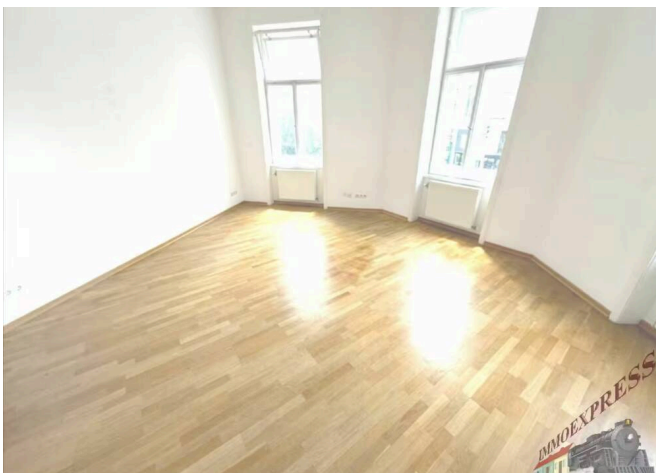
Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

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.

IMPRESIONES



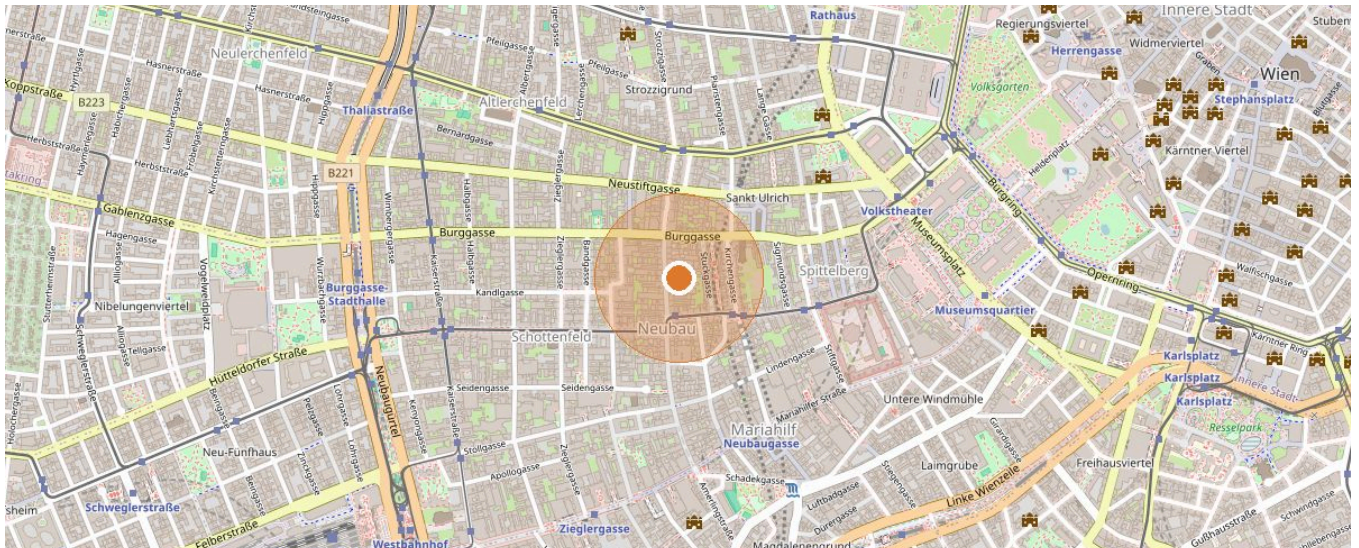


MÁS DETALLES

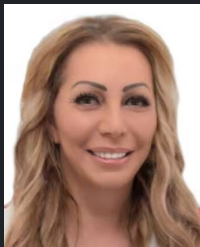
Tipo de calefacción	Calefacción individual
Planta	1
N.º de puerta (Top)	19-20
Distrito	Wien
Barrio	7. Neubau
Ubicación	W Westen
Alquiler neto sin gastos	2.108 €
Alquiler sin gastos	2.883,24 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	2.883,24 €
Gastos de comunidad mensuales	294,70 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Gastos de explotación sin IVA	294,70 €

Alquiler total	2.883,24 €
Costes totales	2.883,24 €
Comisión del comprador	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Tasa del contrato	lt GG
Fianza	EUR Überweisung
Superficie total	124 m²
Superficie adicional	124 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Suelos	Parquet
Disponible a partir de	Por acuerdo

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1070 Wien, Neubau · 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 O2100170113 · Fecha 29.10.2026

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.