

**Gemütliches Büro Nähe Neubaugasse mit 2 getrennt
begehbaren Räumen (ehemals Kurzzeitvermietung)**



20250707_143310_resized

Objektnummer: O2100165734
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	69,80 m²
Bürofläche:	69,80 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Gesamtmiete	1.298,18 €
Kaltmiete (netto)	866,90 €
Kaltmiete	1.298,18 €
Betriebskosten:	214,92 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

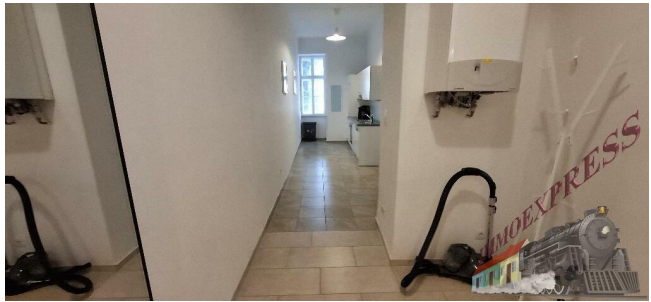
Ihr Ansprechpartner

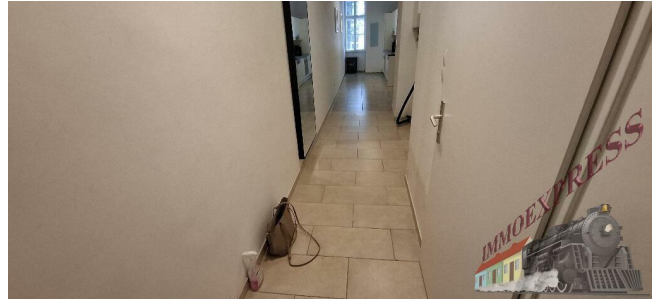


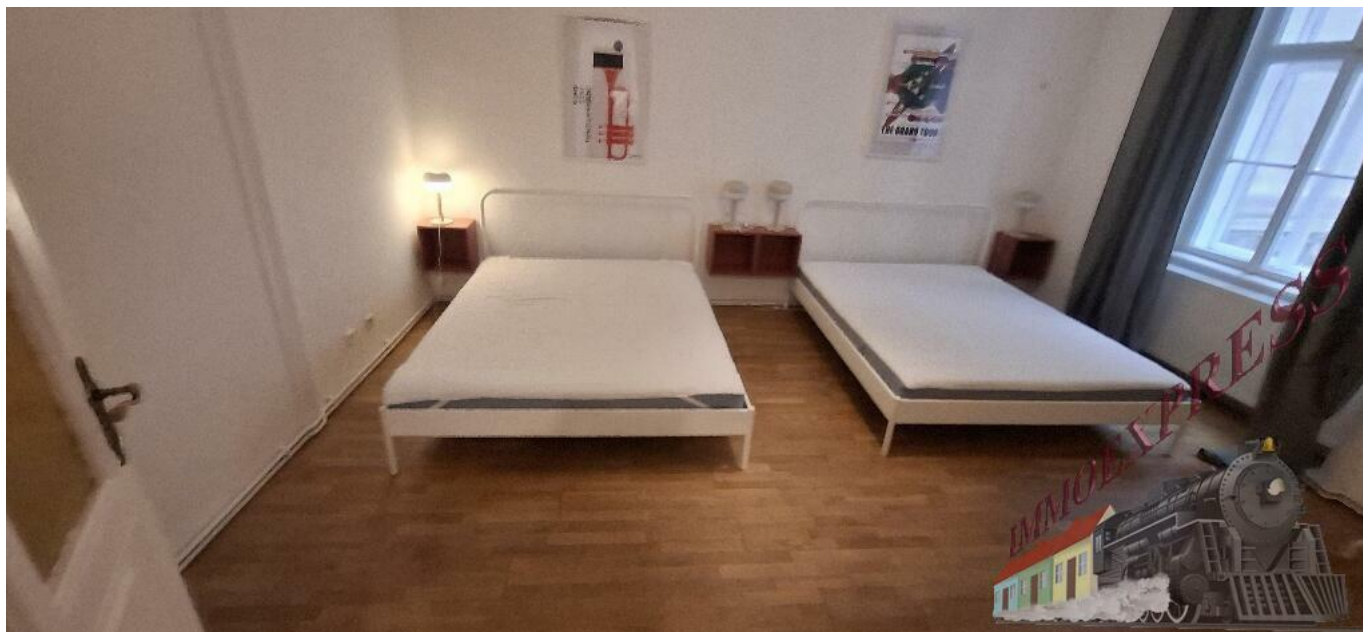
Verena Latinovich

Immoexpress KG









Objektbeschreibung

Sie suchen ein zentral gelegenes, leistbares Büro ?

Dieses Büro befindet sich in sehr guter Lage des 7. Bezirkes.

Früher wurde es für Kurzzeitvermietung verwendet siehe Bilder. (Bilder von früher)

Das Büro gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Bad mit Dusche und WC, sowie 2 getrennt begehbare Räume (hofseitig) und befindet sich in einer guten Lage und eignet sich perfekt für Sie ! Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Das Büro liegt zentral im Bezirk Neubau.

Miete: Die Bruttomonatsmiete inkl. BK und 20% Ust. beträgt leistbare € 1,298,18

Die gute Lage und leistbare Miete bietet Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

* 2 getrennt begehbare Zimmer

* perfekte Lage

* ab 01.10.25 anmietbar

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK, und inkl 20% USt. beträgt: **EUR 1.298,18 pro Monat:**

Kaution: **EUR 6.000,--**: Die Kaution 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 20% USt. fällig. (beträgt brutto € 3.894,54)

* zzgl. einmalige Hausverwaltungskosten/BKE von € 500,--, sowie FA-Vertragsvergebührung (geht ans Finanzamt)

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Büroadresse**, Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein.

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!

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.