

**Büro in der Schleiergasse (ehemaliges
Kurzzeitvermietungsobjekt)**



20250702_102040_resized

Objektnummer: O2100165733
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Gesamtfläche:	30,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	540,00 €
Kaltmiete (netto)	342,64 €
Kaltmiete	540,00 €
Betriebskosten:	107,36 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

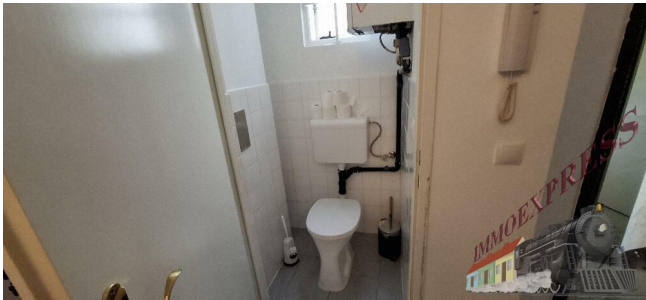
3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Häckerlegasse 4
1100 Wien





Objektbeschreibung

Sie suchen ein zentral gelegenes, leistbares EG-Büro ?

Dieses Büro befindet sich im schönen 10. Bezirk.

Das Büro gliedert sich in einen Vorraum mit Miniküche, ein Bad mit Dusche, ein WC, sowie 1 Büroraum (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 Favoriten in der Schleiergasse

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt leistbare **€ 540,--**

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

Facts:

- * 1 großer Raum
- * perfekte Lage
- * ab 01.10.25 anmietbar

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK, und inkl 20% USt. beträgt: **EUR 540,-- pro Monat:**

Kaution: **EUR 2.500,--:** 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 € 1.620,--)

* 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

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.