Gemütliches Büro in Toplage - unbefristeter Mietvertrag

20250710_152049_resized

Objektnummer: O2100165781

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	52,91 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.263,23 €
Kaltmiete	1.690,00 €
Betriebskosten:	145,11 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

Verena Latinovich

Immoexpress KG

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Campustag
Gamingclub
WOOLWORTH
EDEKA
dm
CANVERO
IMMOE

Objektbeschreibung

Gemütliches Innenstadt-Büro in Toplage – 1010 Wien

Willkommen in Ihrem **neuen Büro-Juwel** mitten im Herzen **der Wiener Innenstadt!** Dieses gemütliche Büro liegt in der charmanten Kurrentgasse, einer ruhigen Seitengasse mit historischem Flair – und dennoch nur wenige Schritte von der belebten Kärntner Straße, dem Stephansplatz und zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Lage ist ideal für Unternehmen, die Wert auf Prestige, beste Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld legen.

Die Raumaufteilung im Überblick:
Zwei Büroräume (einer davon etwas kleiner), Küchenbereich mit vollausgestatteter Küche, Badezimmer, Toilette, Eingangsbereich(Vorraum).

Ruhige Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur
Charmanter Altbauflair mit modernem Komfort
Perfekt für Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen oder Einzelbüros

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 20% USt): **1.690,-- € brutto**
- Vertragsvergebührung Finanzamt: **608,40 €**
- Kaution: **8.000 €**
- Einmalige Hausverwaltungsgebühren (BKE): **500 €**
- Provision (inkl. 20% USt): **5.070,-- € brutto**
- Strom ist extra zu entrichten (Energieanbieter Ihrer Wahl)

Das Büro ist spätestens aber am 1.August verfügbar.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen, daher vereinbaren Sie bitte bei Interesse einen zeitnahen Besichtigungstermin.

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.