

**Arbeiten , wo Wien pulsiert! Büro mit unbefristetem
Mietvertrag!**



20240228_150030_resized

Objektnummer: O2100166709
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Gesamtfläche:	66,14 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	1.319,00 €
Kaltmiete (netto)	958,77 €
Kaltmiete	1.319,00 €
Betriebskosten:	140,40 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

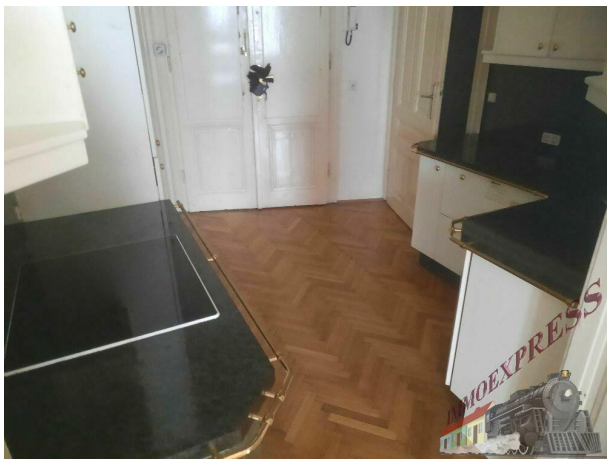
Ihr Ansprechpartner

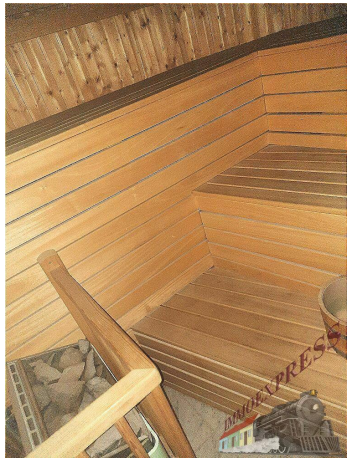
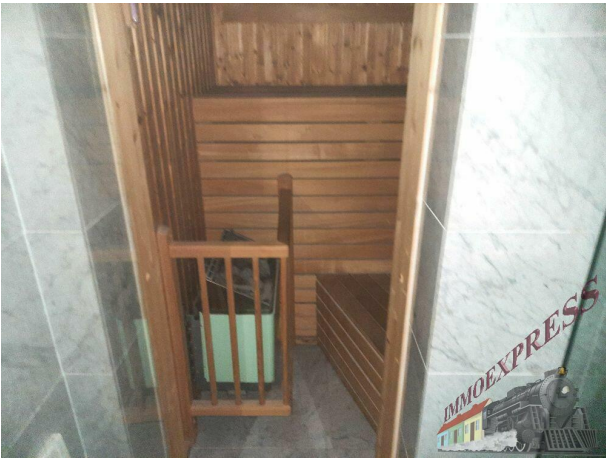


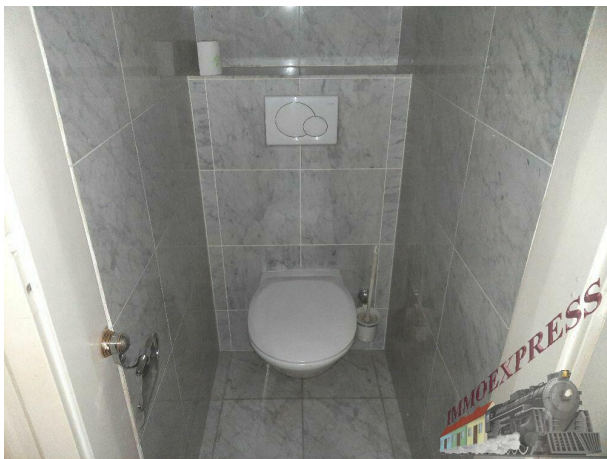
Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien









Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Büro in Mariahilf?

Dieses Büro befindet sich im schönen 6. Bezirk und gliedert sich wie folgt auf:

Küche inkl. VZ, Bad mit Dusche, WC, 2 großzügige Büroräume, **(nicht getrennt begehbar)**. Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Das Büro liegt zentral im 6. Bezirk.

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt leistbare **€ 1.319--**

Das Büro liegt im Mezzanin.

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

- * 2 schöne Büroräume
- * VZ mit Küche mit Küchenzeile
- * Bad mit Dusche, Saunabereich
- * WC
- * perfekte Lage
- * ab 01.11.2025 möglich anzumieten

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 1.319,-- pro Monat:**

Kautions: **EUR 4.500,--:** Die Kautions 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 € 3.957,--)

Finanzamtsgebühr lt Geb.-Gesetz , HV-Kosten € 500,-- einmalig

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.