

Schönes und modernes EG-Büro neben dem Hauptbahnhof



1

Objektnummer: 3056_880

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien, Wieden
Baujahr:	ca. 1919
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	218,30 m ²
Bürofläche:	218,30 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Keller:	90,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	740.000,00 €
Gesamtmiete	3.147,56 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.645,92 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

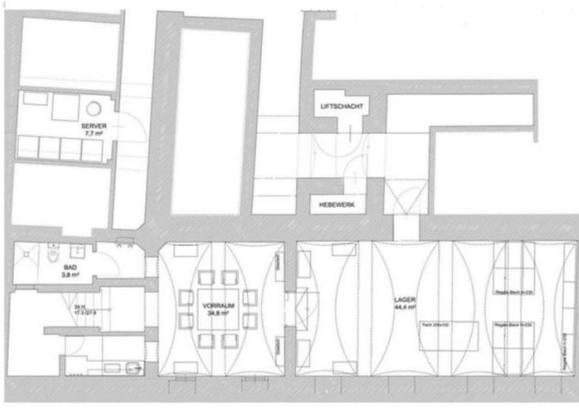
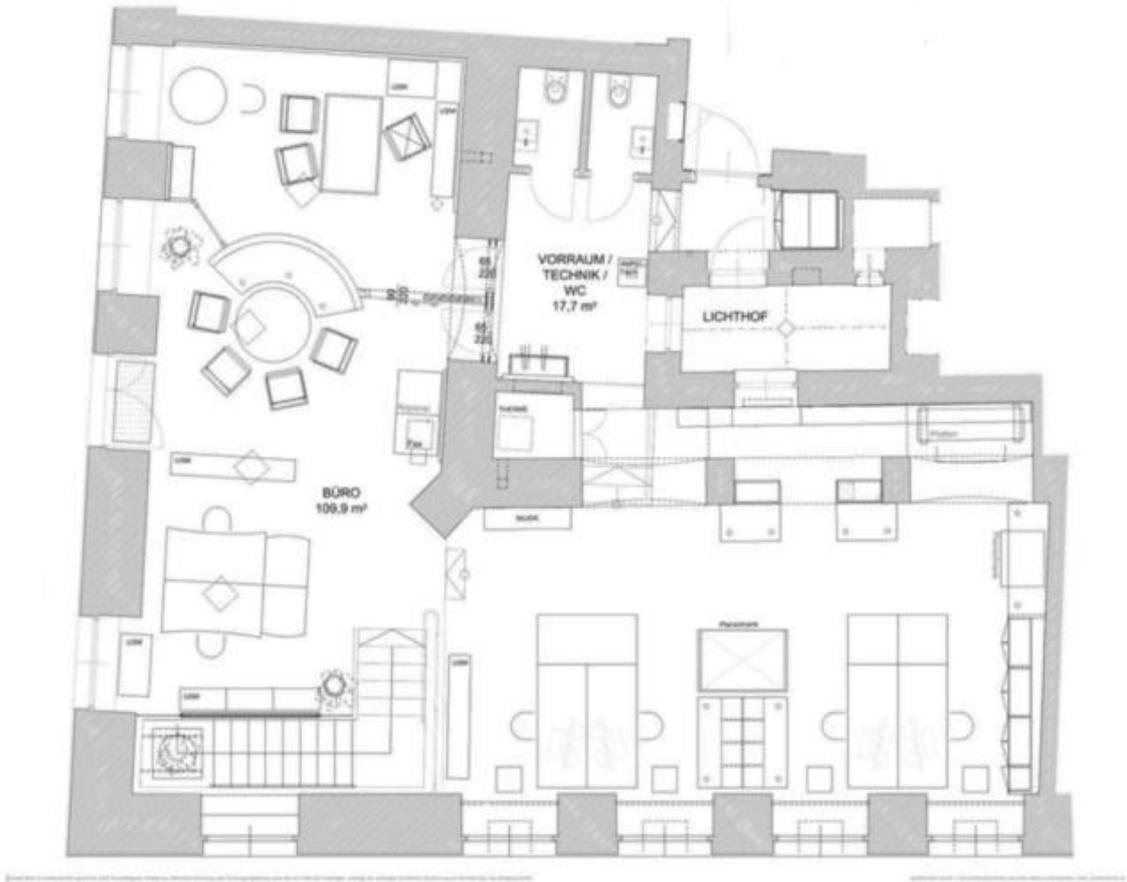
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Zum Verkauf, Mietkauf oder Vermietung steht ein Büro in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien.

218,3 m² (KG 90,7 m² + EG 127,6 m²)

EINRICHTUNGEN

- Tischler-Einbauten:

Garderobe EG

Einbauregal

Sitzgruppe mit Lederbezügen

- Küchenzeile mit Steinplatte im Keller;

Geschirr- und Gläserpüler

Kühlschrank

Ceranfeld

rückseitige Lackglasfläche

- Garderobe im Keller

Bedingungen:

Das Objekt ist für 5 Jahre ab dem 15.12.24. vermietet. Die Miete pro Monat beträgt € 2.250,- Nettomiete + BK + USt.

Kaufpreis: € 740.000,- + USt.

Die Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis + USt.

Die Betriebskosten betragen € 447,56

Im Fall eines Mietkaufes würden alle Nettomieten dem Kaufpreis gutgeschrieben (steuerlich absetzbar!).

Die Broschüre mit Konditionen schicken wir gerne nach Anfrage.

Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete€	2250	zzgl
		20%
		USt.

Betri €	258,2	zzgl
ebsk	1	20%
osten		USt.

Repa€	137,7
-------	-------

raturf	1
--------	---

onds	
------	--

Ums € 501,6
atzst 4
euer

Gesam € 3147,
mtbet 56
rag

Heiz 79.0
wärmkWh/
ebed (m²a)
arf:
KlassC
e Hei
zwar
mebe
darf: