

## Neu renoviertes DG-Büro



20240220\_124240\_resized

**Objektnummer: O2100161378**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>            | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>           | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 1210 Wien            |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | 65,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>         | 3                    |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 860,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>       | 860,00 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                      |

fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

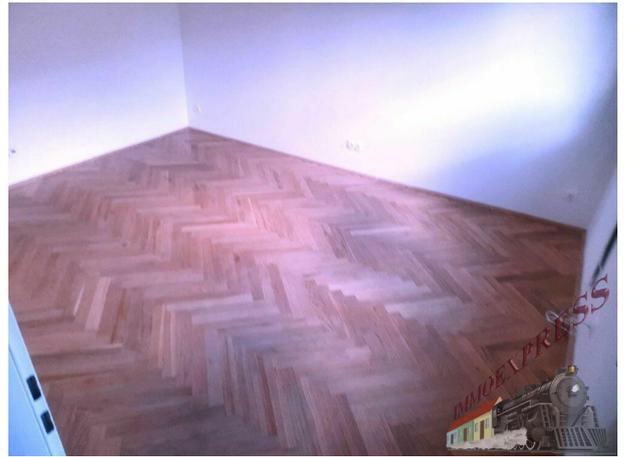


### Verena Latinovich

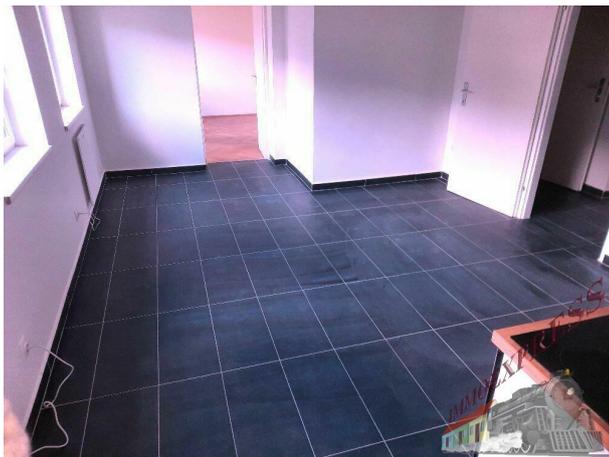
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

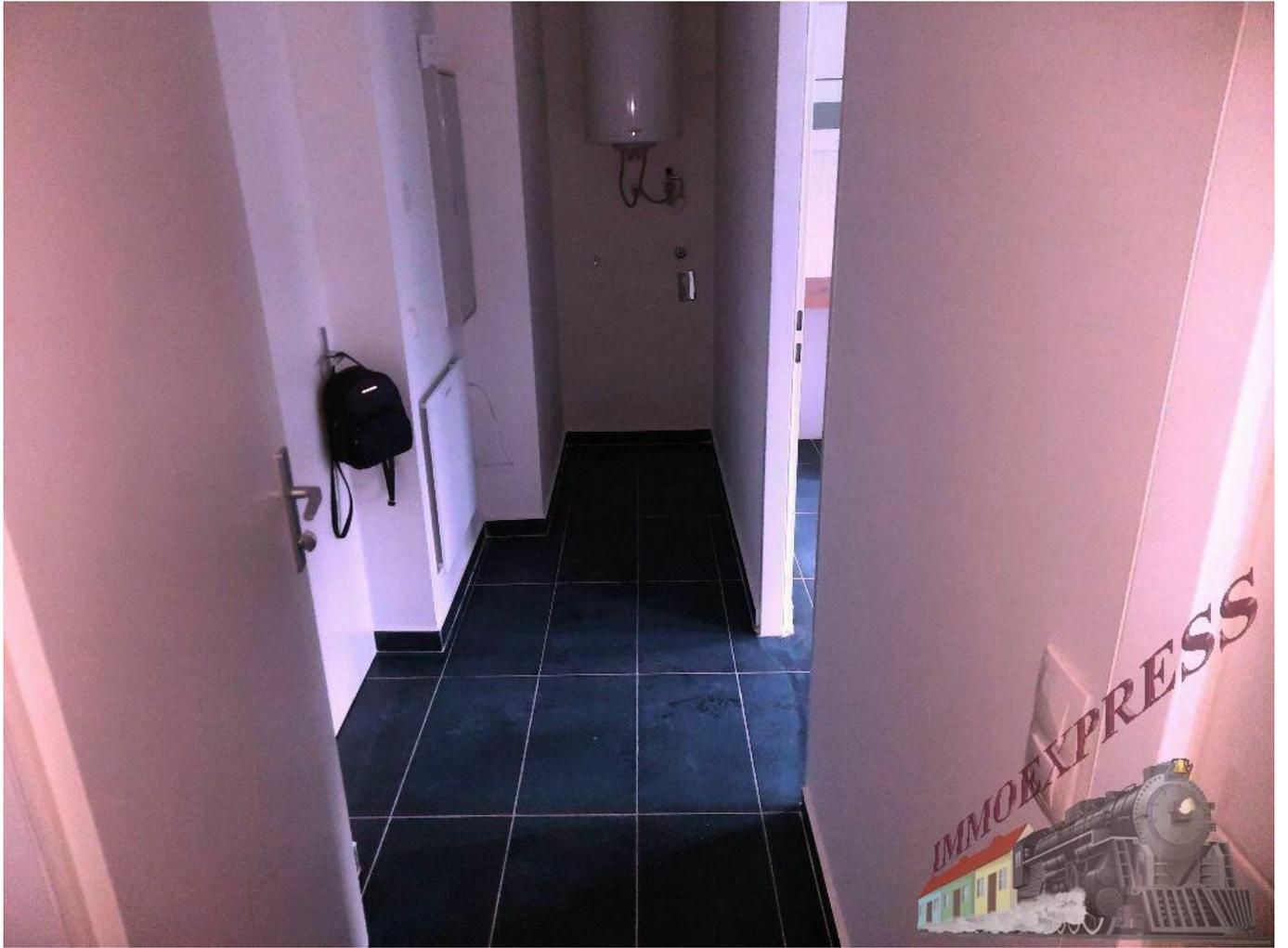
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

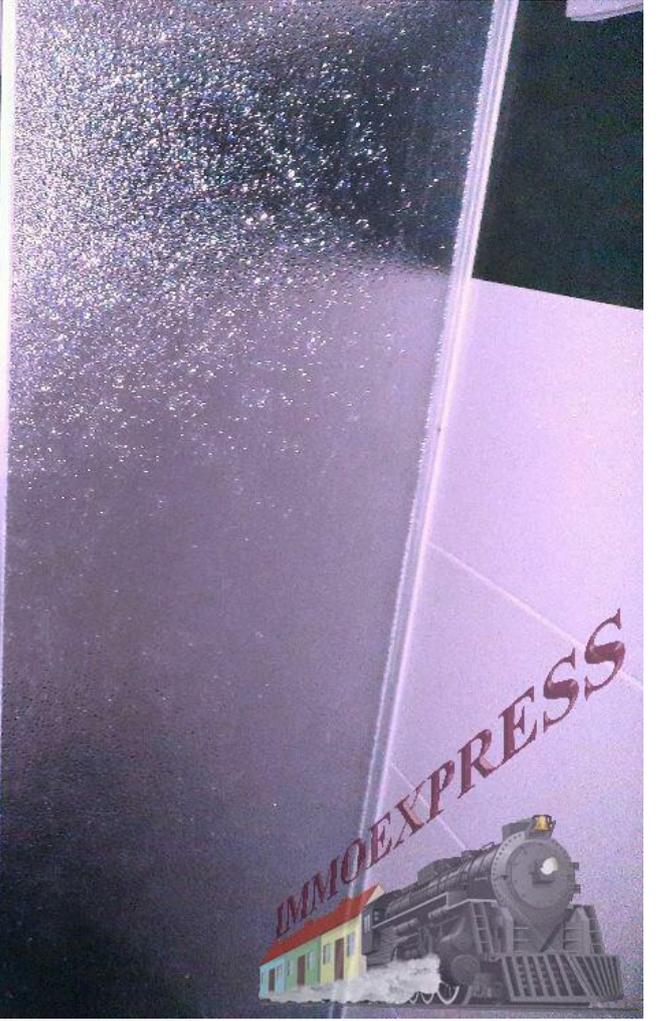


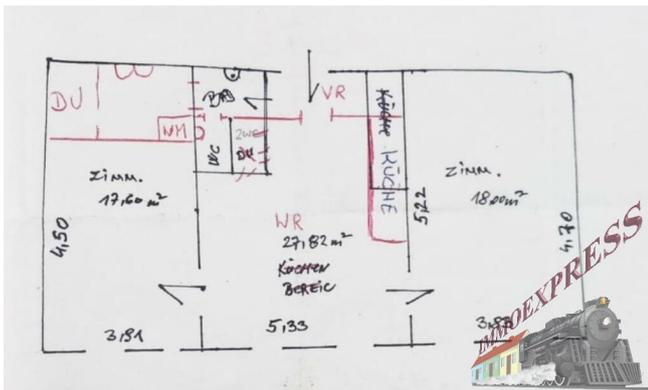


















## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein zentral gelegenes, leistbares Büro ?**

**Lage: Brunner Straße Höhe KH Nord**

Dieses Büro befindet sich im schönen 21. Bezirk und gliedert sich wie folgt auf:  
Vorzimmer, Küche mit Küchenseite & Hauptraum, 2 schöne Büroräume, Bad mit Dusche, und WC.

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

**Gute Lage:** Das Büro liegt zentral im Bezirk Floridsdorf.

**Miete:** Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt leistbare **€ 860--**

**Zusätzlich wäre es möglich, ein saniertes Lager im gleichen Haus anzumieten (Preis und Größe auf Anfrage)**

### **ACHTUNG!!!**

Das Büro liegt im DG ohne Lift. **In den nächsten 1-2 Jahren ist der Einbau eines Liftes geplant und wird durchgeführt.**

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

### **Facts:**

- \* 2 schöne Büroräume
- \* Küche mit Küchenseite im Hauptraum (3ter Raum)
- \* Bad mit Dusche
- \* WC
- \* VZ
- \* perfekte Lage
- \* ab 01.05.2024 anmietbar

**Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.**

### **Kosten:**

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 860,-- pro Monat:**

Kautions: **EUR 3.500,--:** 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 € 2.580,--)

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.