

## Schönes und modernes EG-Büro neben dem Hauptbahnhof



1

**Objektnummer: 3056\_880**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

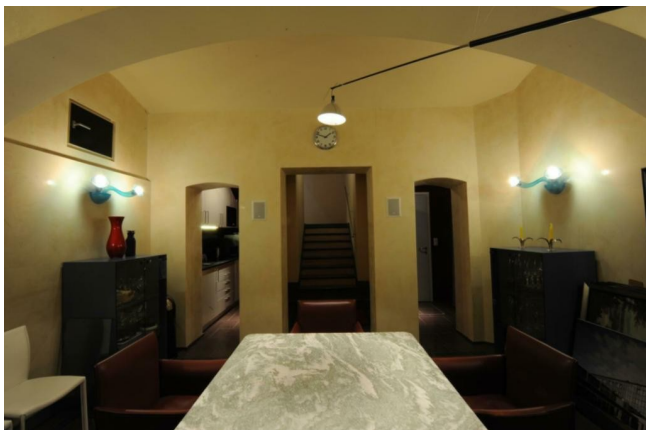
3.00 %

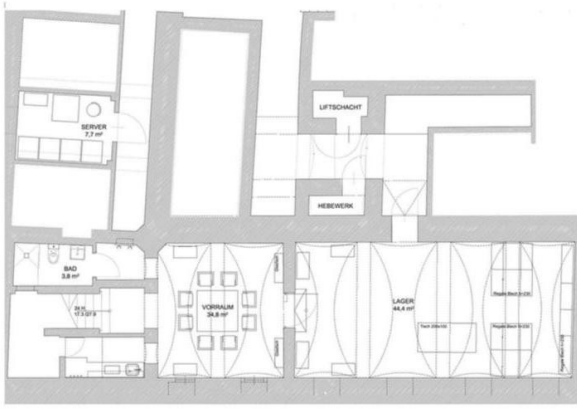
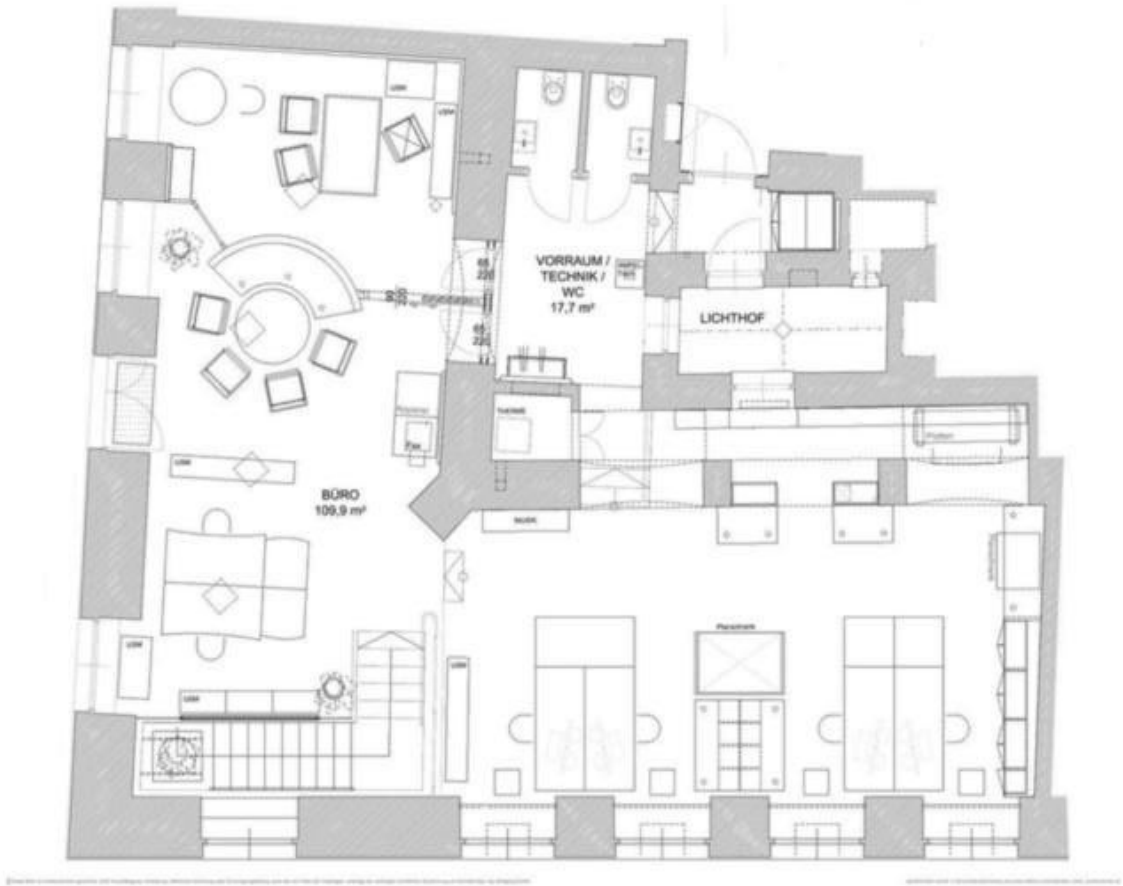
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf, Mietkauf oder Vermietung steht ein Büro in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien. 218,3 m<sup>2</sup> (KG 90,7 m<sup>2</sup> + EG 127,6 m<sup>2</sup>) EINRICHTUNGEN - Tischler-Einbauten: Garderobe EG Einbauregal Sitzgruppe mit Lederbezügen - Küchenzeile mit Steinplatte im Keller; Geschirr- und Gläserspüler 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.

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rfordern  
is:  
M€ 2 z  
ie 2 z  
te 5 gl  
0 2  
0

B € 2 z  
et 5 z  
ri 8, gl  
e 2 2  
b 1 0  
s  
k  
o  
st  
e  
n  
R € 1  
e 3  
p 7,  
a 7  
r 1

at  
u  
rf  
o  
n  
d  
s  
U€5  
m 0  
s 1,  
at 6  
z 4  
st  
e  
u  
e  
r

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

G€3  
e 1  
s 4  
a 7,  
m 5  
tb 6  
et  
r  
a  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

H7  
ei9.  
z 0



wk  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
KC  
l  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
r  
f  
:  
: