

**Verstecktes Schatzkästchen im Untergeschoß! Die perfekte Location in Toplage für kreative Projekte wartet auf Sie!**



20240919\_102222\_resized

**Objektnummer: O2300161018**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Sonstige - Sonstige   |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1070 Wien,Neubau      |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.200,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 655,00 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.200,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 345,00 €              |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                       |

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

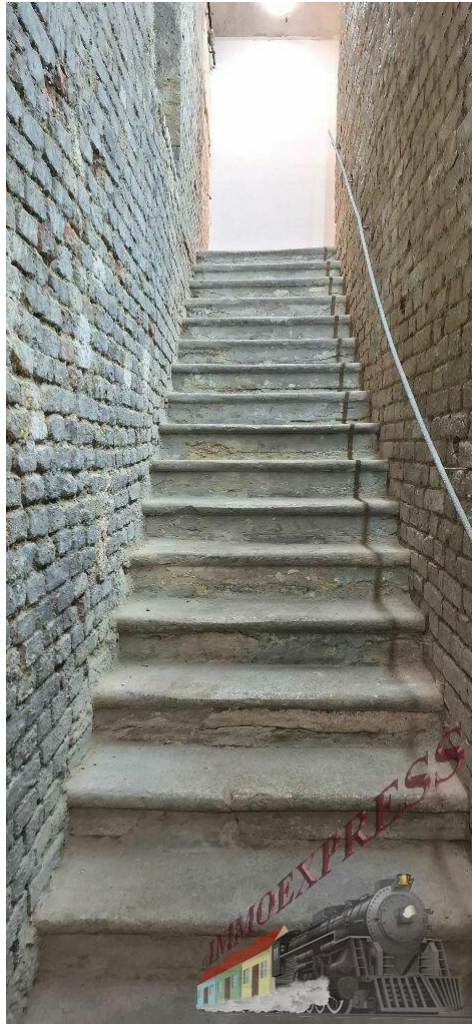


### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274







## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein , Atelier, Lager, etc. ?**

**Hierfür sind die Nutzungsmöglichkeiten sehr vielfältig.**

**Welche Idee wollen Sie verwirklichen?**

Dieses Objekt befindet sich im schönen **7.Bezirk** und gliedert sich wie folgt auf:  
über die Stufen hinunter geht es ins **2 UG**, dort befindet sich das Objekt,

Wir hätten einige **Ideen** vom Weinkeller, über ein Lager bis hin zu einem Tonstudio oder einer kleinen Werkstatt , etc., geben Sie einfach **Ihr Konzept** bekannt und wir versuchen bei der Umsetzung zur Seite zu stehen.

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

**Gute Lage:** Das Objekt liegt zentral im 7.Bezirk in der Burggasse Höhe Neubaugasse.

**Miete:** Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt: **€1.200,--**

**Das Objekt liegt im 2 UG.**

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

**Facts:**

- \* Atelierraum
- \* Lagerraum
- \* weitere 2 Räume
- \* WC beim Abgang zur Alleinnutzung
- \* uvm.
- \* perfekte Lage

**Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.**

**Kosten:**

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: €1.200,-- **pro Monat.**

Kaution: **€ 4.365,--** Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Hausverwaltungskosten BKE einmalig: € 500,--

zzgl. Finanzamtsgebühr

Provision: **3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% USt. (beträgt € 3.600,--brutto)

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Adresse**, 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.**

**Achtung! Wir weisen darauf hin, dass uns die m<sup>2</sup> Angabe von der Hausverwaltung mitgeteilt wurde, wir haben derzeit noch keinen Grundriss erhalten. Für diese m<sup>2</sup> Angabe übernehmen wir keine Haftung. Im Falle einer Anmietung erhalten Sie natürlich alle Infos.**

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.