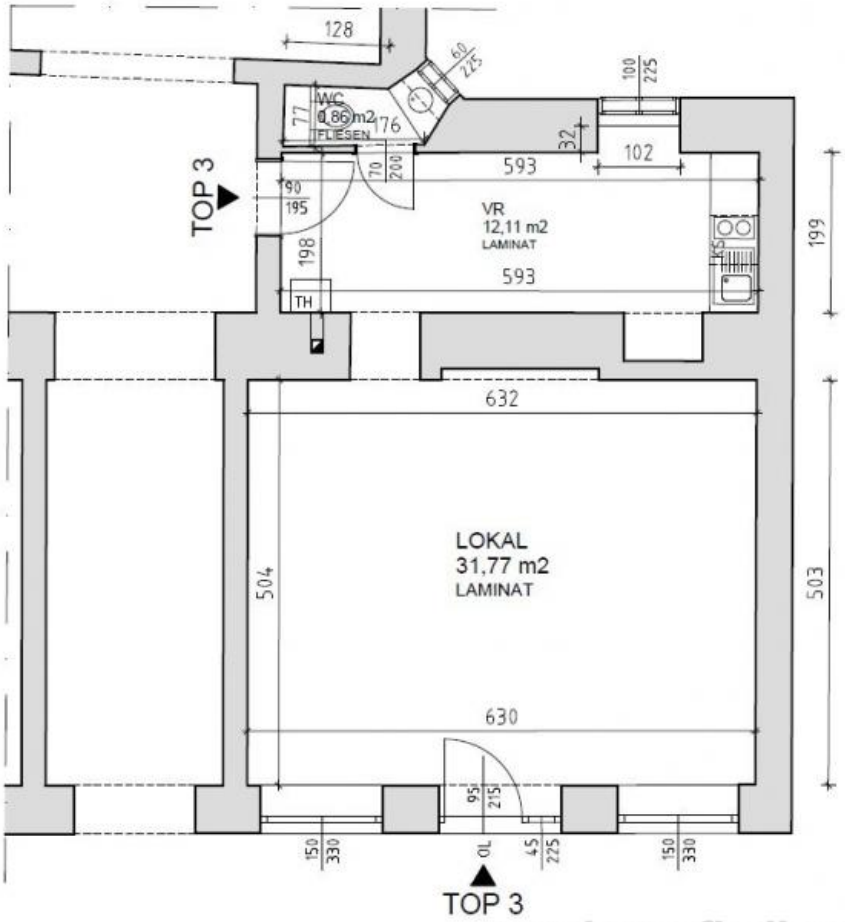
schönes Büro/ Geschäftslokal nahe der Stolzenthalergasse - unbefristet

📍 1070 Wien, Nähe: Josef Strauß Park, Stolzenthalergasse

€ 1.233,76 /Monat

Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese Büro/ Geschäftslokal befindet nahe dem Josef Strauß Park.

VIDEO: https://youtu.be/vbYRVZsySOE

LAGE
Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Apotheken etc. befinden sich gleich um die Ecke auf der Lerchenfelder Straße. Auch die beliebte Josefstädter Straße ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

ÖFFIS
U6, 5, 46, 48A

OBJEKT
Das Objekt selbst liegt im Erdgeschoß hat folgende Räume:

.großer Verkaufsraum mit Eingang von der Straße
.Vorraum mit kleiner Küche
.WC

AUSSTATTUNG
.Laminat- und Fliesenböden
.Kellerabteil

VORAUSSETZUNGEN
.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
.persönliche Haftung des Geschäftsführers bei einer GmbH
.Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift
Kaution: 4 BMM
Provision: 3 MM + 20% MwSt
Vergebührung an das Finanzamt
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11782
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 894,80
Bruttomiete	€ 1073.76
Betriebskosten brutto	€ 160
Gesamtmiete	€ 1.233,76
Kaution	€ 4935

Basisdaten

Wohnfläche	44.74m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	199.01
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 5, 46, 48A
Nähe	Josef Strauß Park, Stolzenthalergasse