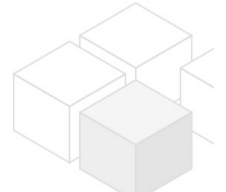
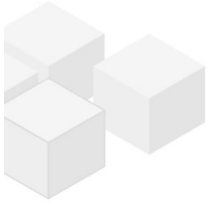


# schönes Büro/ Geschäftslokal nahe der Stolzenthalergasse - unbefristet

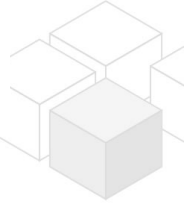
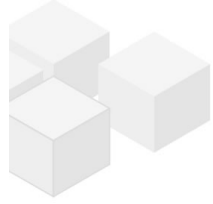
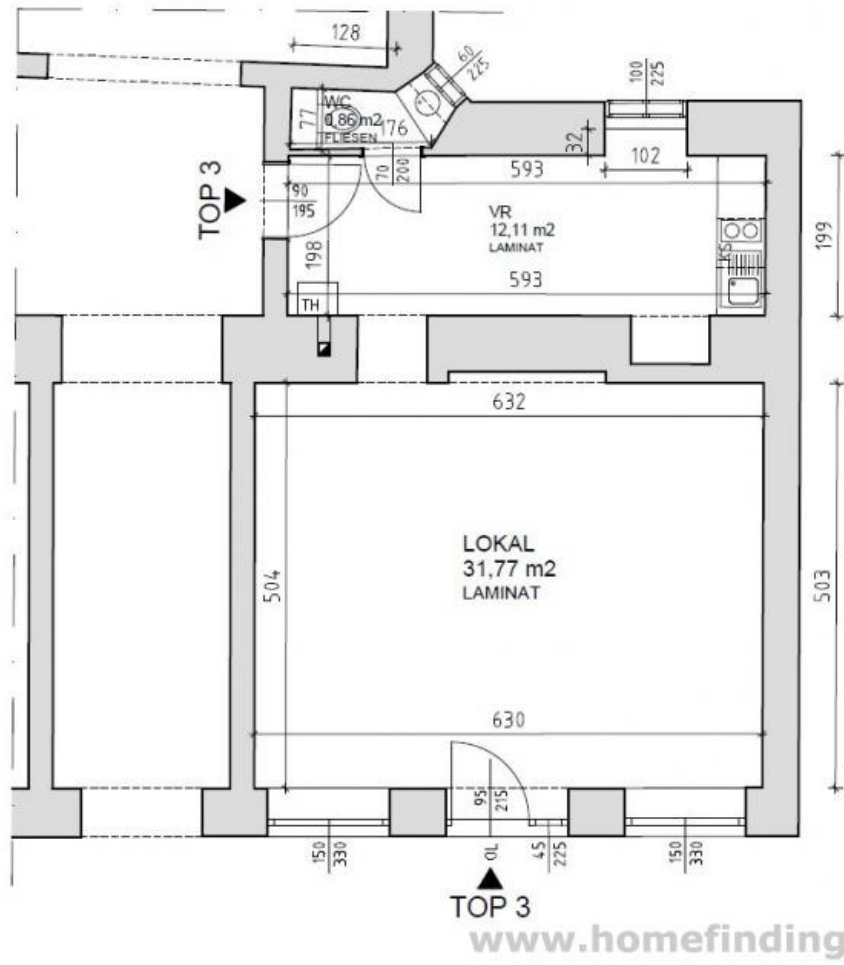


📍 1070 Wien, Nähe: Josef Strauß Park, Stolzenthalergasse

€ 1.233,76/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)

## Zur Immobilie

Diese Büro/ Geschäftslokal befindet nahe dem Josef Strauß Park.

### 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

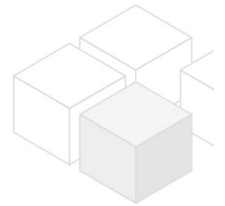
Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

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
Gesamtmieter	€ 1.233,76
Kaution	€ 4935

## Basisdaten

---

Wohnfläche	44.74m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

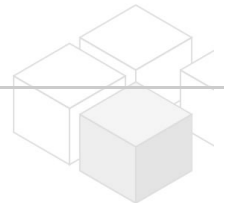
---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	199.01
HWB Energieklasse	E



## Lage

---

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