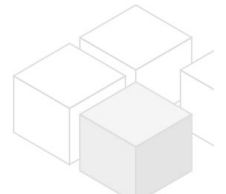
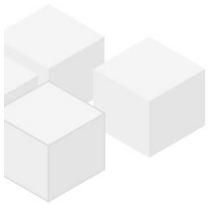


schönes Büro/ Geschäftslokal nahe der Stolzenthalergasse - unbefristet

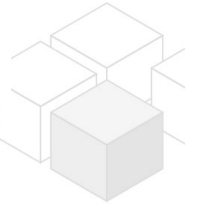
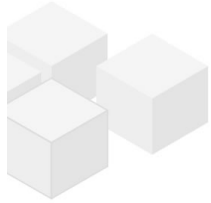
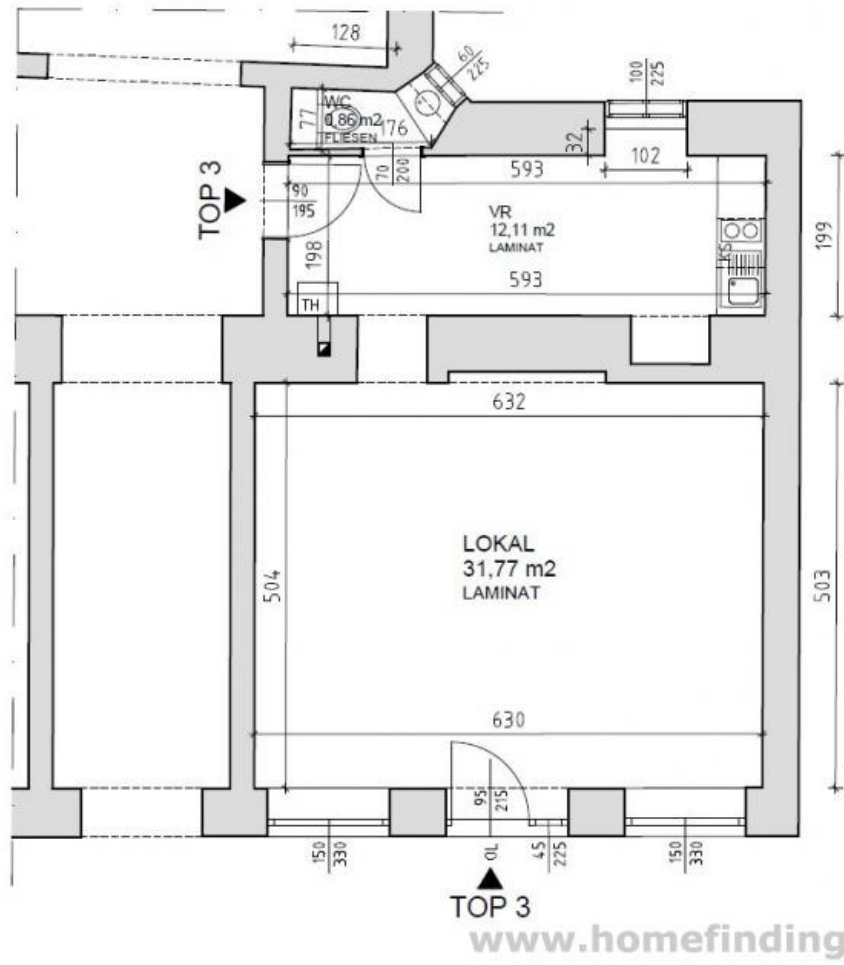


📍 1070 Wien, Nähe: Josef Strauß Park, Stolzenthalergasse

€ 1.233,76/Monat



Pläne



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:

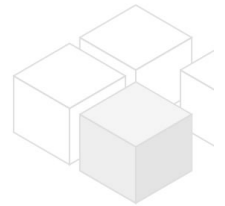
- .großer Verkaufsraum mit Eingang von der Straße
- .Vorraum mit kleiner Küche
- .WC

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

Kautions: 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
Kautions	€ 4935

Basisdaten

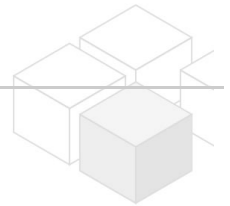
Wohnfläche	44.74m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

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