

**Kurrentgasse | Büro im Herzen von Wien | exklusiver  
Liftzugang | ab sofort**



Kurrentgasse

**Objektnummer: 566**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	152,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.646,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,36 €
<b>USt.:</b>	529,34 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486  
H +43 664 524 54 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



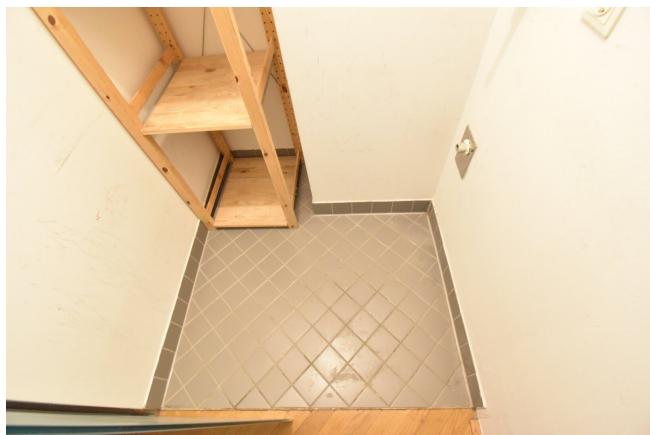


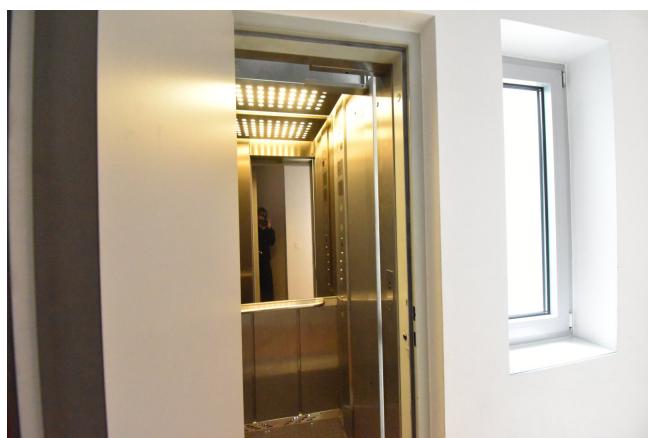










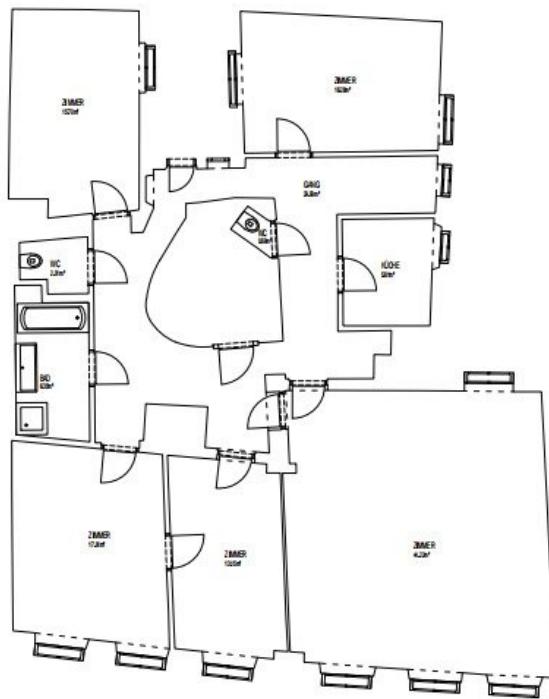








FLÄCHENAUFSTELLUNG	
RAUM	m²
BAD	6.35
GANG	29.93
KÜCHE	5.81
WC	0.85
WC	0.81
ZIMMER	15.70
ZIMMER	16.28
ZIMMER	17.91
ZIMMER	13.15
ZIMMER	44.22
SUMME	152.05



# Objektbeschreibung

Werden Sie auch oft gefragt, **WO** Sie arbeiten? Im Herzen von Wien, in einem **Altbaujuwel?** Wie hört sich das an?

In einem schönen und gepflegten Altbau befindet sich diese **ca. 152,05 m<sup>2</sup>** große **5-Büroräumlichkeiten im 4. Obergeschoß (mit Aufzug)**. Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung. Die gesamte Innere Stadt ist zu Fuß perfekt erreichbar, ebenso wie die **U1, U3 und U4**.

**Lage:** Die Kurrentgasse mit seinem einzigartigen historischem Ambiente sorgt für Bewunderung und fühlt sich wie eine Zeitreise an, mit seinen gut erhaltenen Ensemble [barocker](#) Bürgerhäuser. Von der Kurrentgasse kommen Sie direkt zum Judenplatz gehobene Restaurants sowie die Bäckerei Grimm laden Ihre Gäste auf eine unbeschreibliche kulinarische Reise ein. Hier sind Sie ein Tourist in Ihrer eigenen Stadt und wohnen nicht nur sondern leben dieses besondere Flair Tag ein Tag aus.

## Objektadresse:

**1010 Wien, Kurrentgasse 4/9**

## Zimmeraufteilung:

5 Büroräume (getrennt begehbar), separate Küche, Vorraum, Flur, Bad mit Dusche & Badewanne, WC, Abstellraum, Kunden - WC, Lift

## Eckdaten zur Wohnung:

- **befristeter Mietvertrag (5 -10 Jahre)** mit 1-jährigem Kündigungsverzicht.
- **Mieter muss NICHT vorsteuerabzugsberechtigt sein  
(Arztpraxis, Psychotherapiepraxis u.ä, Vereine sind WILLKOMMEN)**
- ab sofort verfügbar
- **keine Durchgangsbüros - jeder Raum extra begehbar**

- hochwertige **neuwertige Einbauküche** kostenlos vorhanden
- **Gasetagenheizung**
- **Objekt wurde neu ausgemalt**
- 4. Stock mit Lift (direkter Zugang in das Büro)
- Abstellraum mit WM Anschluss
- separates Kunden - WC
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Doppelhandwaschbecken**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 4 BMM**
- **Provision € 3 BMM**
- **Mietvertragserrichtungskosten € 200,00 - direkt an die Hausverwaltung zu bezahlen**
- **Mietvertragsvergebührung**

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen, Telefonnummer** und **Email** bearbeiten. Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzes vertraulich behandelt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap