

Margaretenstraße: 2-Zimmer Büro in Hofruhelage



Objektnummer: 408

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	565,75 €
Kaltmiete	658,33 €
Betriebskosten:	91,58 €
USt.:	131,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

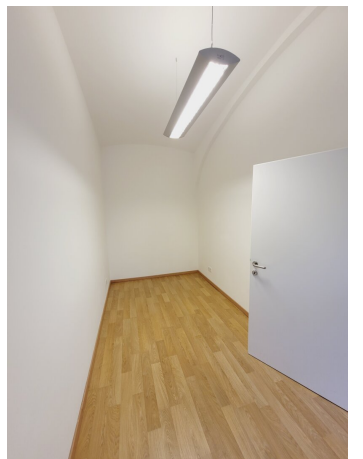
Ihr Ansprechpartner

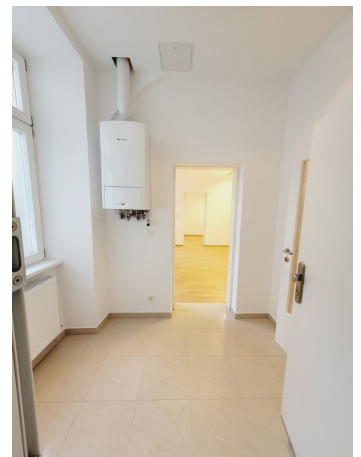
Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

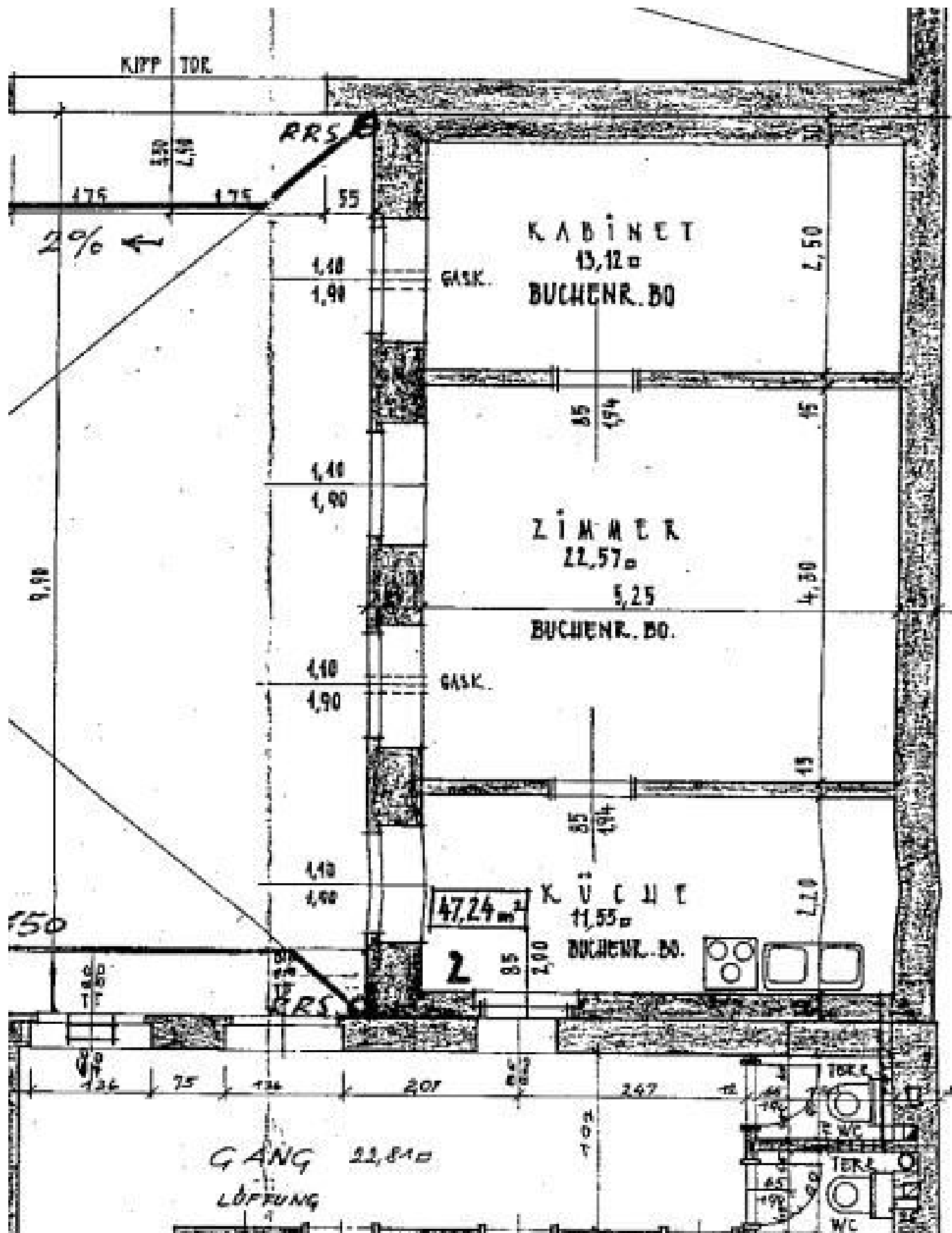
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt ein **freundliches Büro in Hofruhelage** in der Nähe des Naschmarkts.

Das Haus:

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Der Naschmarkt (U4 Kettenbrückengasse) ist fußläufig erreichbar. Die Haltestelle des Autobus 59A ist nur wenige Häuser entfernt. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Das Büro:

Dieses freundliche Büro ist ca. **47,24 m²** groß, liegt im **Erdgeschoß** in **Hofruhelage** und besteht aus:

- Vorraum
- ein großes Zimmer
- ein kleines Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Der Zutritt zum Büro erfolgt über das allgemeine Stiegenhaus. Im Vorraum befindet sich rechts das Badezimmer mit Dusche und WC (am Grundriss nicht eingezeichnet). Im Vorraum weiter gelangt man in das erste große Zimmer. Weiter geht es in das zweite kleinere Zimmer. Alle Fenster blicken Richtung Nordwesten in den **Innenhof** des Hauses. Dadurch ist das Büro **angenehm ruhig**.

Hinweis: am Grundriss ist das Badezimmer nicht eingezeichnet. Es befindet sich abgetrennt im als "Küche" bezeichneten Raum.

Weiters:

- Telekabel- und Telefonanschluss

- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung
- Einbauküche mit Kühlschrank

Die Miete:

Das Büro wird auf **fünf Jahre befristet** vermietet. Für die Anmietung ist es **Voraussetzung** über eine **UID-Nummer** zu verfügen. Das heißt, der zukünftige Mieter muss **vorsteuerabzugsberechtigt** sein.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 790.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 565,75
- Betriebskosten EUR 91,58
- Umsatzsteuer EUR 131,67

Die Kautions beträgt EUR 2.500.-. Die Finanzamt-Mietvertragsgebühr beträgt EUR 474.-. Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 480.-

Bei Interesse an diesem Büro senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé weiter.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.