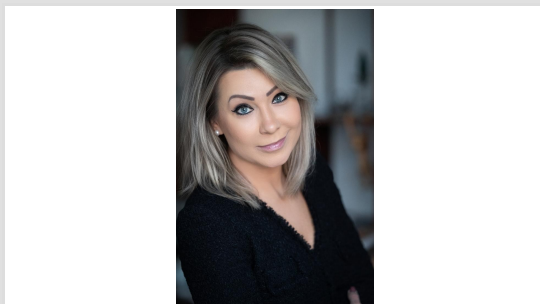
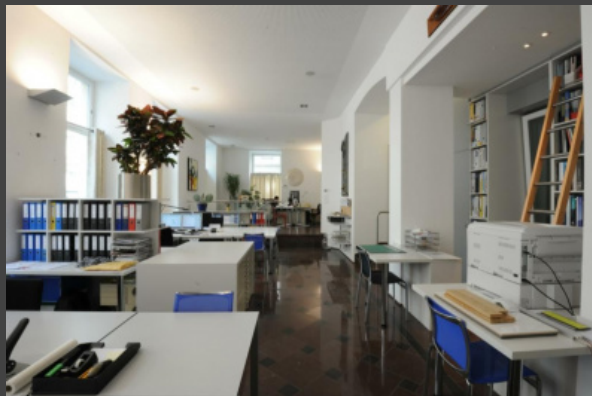


KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/880**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1040 Wien, Wieden**
Kaufpreis: **€ 740.000,-**
Ges. Kosten: **€ 3.377,-**
Nutzfläche: **ca. 218,30 m²**
Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

SCHÖNES UND MODERNES EG-BÜRO NEBEN DEM HAUPTBAHNHOF

Zum Verkauf, Mietkauf oder Vermietung steht ein Büro in sehr zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wien.
218,3 m2 (KG 90,7 m2 + EG 127,6 m2)

Kaufpreis € 740 000.- + 20% Ust
Miete € 2 500.- netto + BK + 20% Ust
Mietkauf € 3 000.- netto + BK + 20% Ust + Mietvorauszahlung € 100 000.-+Ust
Bei Mietkauf werden alle Nettomieten auf den Kaufpreis angerechnet.
Das offene Kapital wird gemäß dem von der Bank verrechneten Zinssatz verzinst.

EINRICHTUNGEN

- Tischler-Einbauten:
 - Garderobe EG
 - Einbauregal
 - Sitzgruppe mit Lederbezügen
- Küchenzeile mit Steinplatte im Keller;
 - Geschirr- und Gläserspüler
 - Kühlschrank
 - Ceranfeld
 - rückseitige Lackglasfläche
- Garderobe im Keller

Bedingungen:

Die Miete für ca. 218 m2 beträgt € 2.500,- Nettomiete + BK + USt, mindestens 5 Jahre.
Die Maklerprovision beträgt 3 Bruttomonatsmieten.
Der Kauf für ca. 218 m2 beträgt € 740.000,- + USt.
Die Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis + USt.

Die Betriebskosten betragen € 223,78 + 20% USt, die Reparaturrücklage beträgt € 108,88 (nur bei Kauf oder Mietkauf).
Im Fall eines Mietkaufes würden alle Nettomieten dem Kaufpreis gutgeschrieben (steuerlich absetzbar!).
Die Broschüre mit Konditionen schicken wir gerne nach Anfrage.

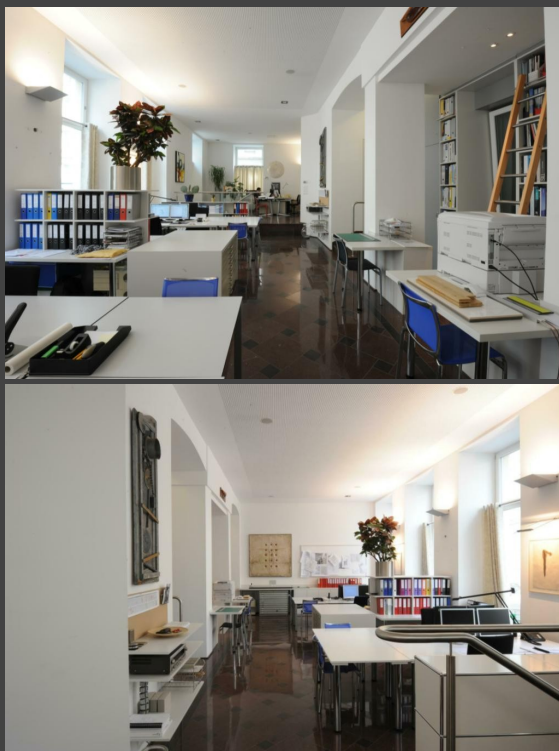
Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

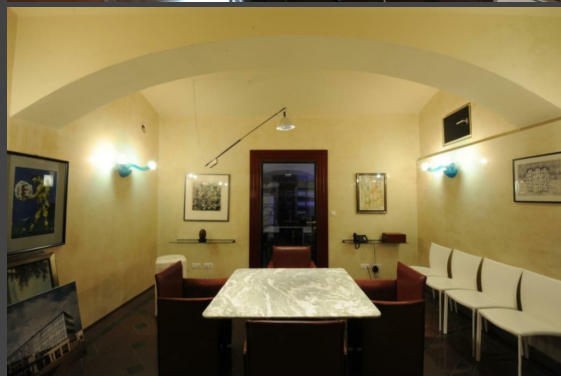
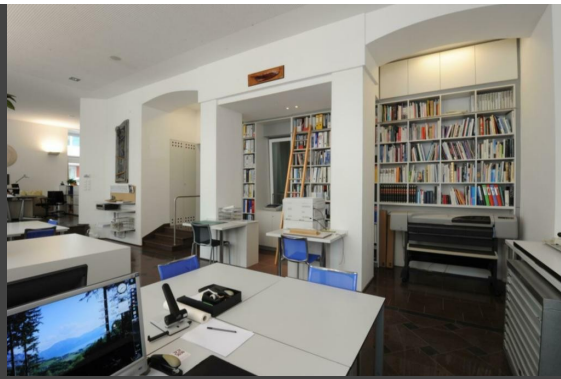
Kaufpreis:	€ 740.000,-
Nettomiete:	€ 2.500,-
USt Miete	€ 500,-
Bruttomiete:	€ 3.000,-
Betriebskosten:	€ 269,-
Reparaturfonds:	€ 109,-
Ges. Kosten:	€ 3.377,-
Kaution:	€ 12.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

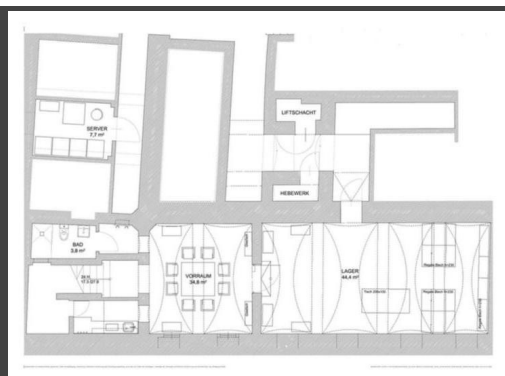
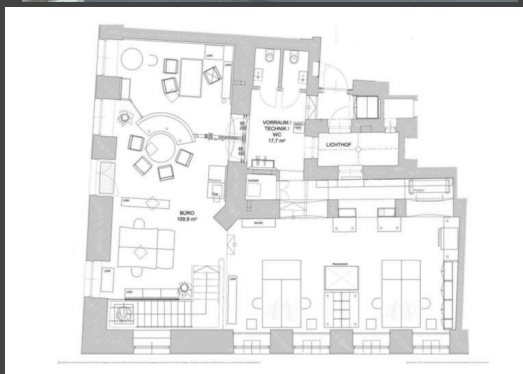
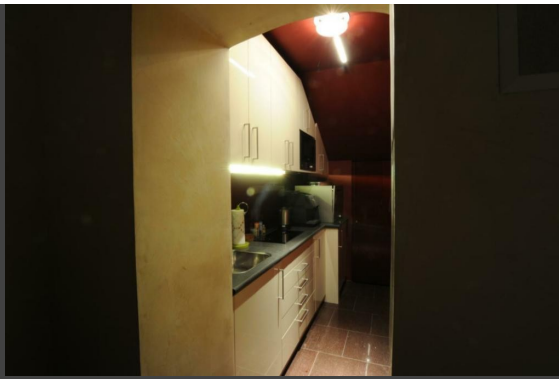
Nutzfläche:	ca. 218,30 m²
Kellerfläche:	90 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3.5
WC:	2
Lift:	Ja
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1919
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
HWB:	79.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Teeküche, vermietbare Fläche 218 m², möbliert, bestandsfrei, Altbau, Serverraum; **Sicherheit:** Alarmanlage







IMMOTRADING GMBH
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
 +43 664 350 4000
 office@immotrading.at

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

