

Christian Kreamsner

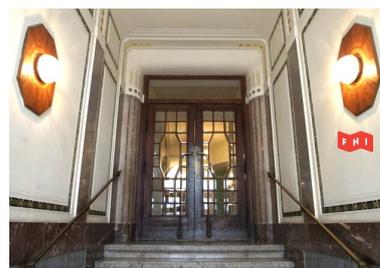
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Nettes, unbefristetes Altbaubüro in der Josefstadt

1080 Wien, Josefstadt

Nähe: Josefstädter Straße



ECKDATEN

Objektnummer 6782

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	Mai 2024
Etage	3. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

MIETE

Nettomiete	814,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	166,00 €
USt.	196,00 €
Gesamtmiete	1.176,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	423,36 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



Nettes, unbefristetes Altbaubüro in der Josefstadt

1080 Wien, Josefstadt

Nähe: Josefstädter Straße

Zur unbefristeten Vermietung ab Mai 2024 gelangt ein nettes, im 3. Liftstock gelegenes Büro mit 2 großen Büroräumen und einem Abstellraum in bevorzugter Lage des 8. Bezirkes. Das Objekt wurde eben renoviert, Fenster und Türen neu lackiert.

AUFTEILUNG:

- 2 große Büroräume
- Küche mit Platz für Pausen und Mahlzeiten
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Bad für den täglichen Komfort

AUSSTATTUNG:

- Charmanter Altbaustil mit hohen Decken
- Helle und geräumige Arbeitsbereiche
- Gasetagenheizung
- Zentrale Lage in der Josefstadt, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten
- Unbefristeter Mietvertrag für langfristige Planungssicherheit

Ideal für:

- Start-ups, Freiberufler und kleine Unternehmen
- Kreative Teams, die nach inspirierenden Arbeitsumgebungen suchen
- Jene, die den Charme eines Altbaus mit modernen Annehmlichkeiten schätzen

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (46,2,U6) sowie eine APCOA Tiefgarage am Hammerlingplatz.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

