



Inserat ID: 171128

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:895.96€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Edith Gruber

Tel:

eg@sitarz.at

## Loftähnliches 60m<sup>2</sup> Büro mit Kühlung und Hauszentralheizung - 1090 Wien



Klimatisiertes 60m<sup>2</sup> Büro mit Einbauküche in zentrumsnaher Lage!

Diese renovierte 60m<sup>2</sup> Büroeinheit befindet sich im EG eines repräsentativen Altbaus in der Harmoniegasse und besteht aus 1 gr. Büroraum, 1 Nebenraum mit integrierter Küche, Vorraum, Abstellraum und WC,.

Ausstattung: Hauszentralheizung, moderne Einbauküche mit Geräten, Deckenkühlung, Büro-Teppichboden, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung mit Boden- und Wandauslässen Sprechanlage,.

Hochwertig renovierte Büroeinheit in guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U2, den Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz

sowie Autobus 40A.

Das Büro wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet. Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. ? 1.074,95 (HMZ ? 788,88 + Bk ? 91,78 + Lift ? 14,30 + 20% USt. ? 178,99 + Manip. ? 1,-) zuzüglich Kühlung, Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich brutto ? 124,05 Kautions ? 3.600,- Vermittlungsprovision 3MM (? 2.997,50 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Edith Gruber 0660 650 59 22 Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 77m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.22m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 895.96€

Kaution: 3600€

Nebenkosten: 91.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Edith

Nachname: Gruber

E-Mail: eg@sitarz.at