



**Ablösefrei Geschäftslokal in gut frequentierter Lage  
zum mieten Unbefristeter Mietvertrag ca. 42 m<sup>2</sup>  
1090 Wien Nahe U-Bahn Währinger Straße**

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
01 3723/2136

Objektnr.

 42 m<sup>2</sup>

Bürofläche

## Die Immobilie

Zur Vermietung gelangt die ablösefreie Geschäftsfläche mit ca. 42 m² nahe der U-Bahn-Station Währinger Straße. Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss des Hauses mit einem Straßeneingang und bietet Ihnen kreativen Vielfalt.

Raumaufteilung:

- Zimmer (ca. 21,8 m²)
- Lager/ Küche (20,2 m²)

Objektbeschreibung:

- Baujahr: ca. 1900
- Stockwerk: EG
- Lift: Nein
- Heizung: Gasetagenheizung
- Verfügbar ab: sofort

Infrastruktur:

- Straßenbahn ( Station Spitalgasse ) : 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42 - 1 Gehminute bis zum Büro
- U-Bahn ( U6 Währinger Straße/Volksoper ) : 6 Gehminuten bis zum Büro
- Bus ( 40A Währinger Straße ) : 6 Gehminuten bis zum Büro

Kostenaufstellung:

- Miete (exkl. MwSt.) : 1.035 ,-
- Betriebskosten (exkl. MwSt.): 89,79 ,-
- Gesamtbelastung (inkl. MwSt.) : 1.349,74 ,-

- Kautions: 6 BMM - 8.098,44 ,-
- Mietdauer: Unbefristet
- Ablöse: Keine Ablöse
- Provision: 3 MM zzgl. 20% USt.

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen unter 43 1 720 129 211 oder unter office@cyh.at gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.catchyourhome.at

Engerthstraße 227, 1020 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Fax: 43 1 720 129 211 DW 89tabletr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdMiete /td

1035	
20% USt.	
Betriebskosten	
89,79	
20% USt.	
Umsatzsteuer	
224,96	
Gesamtbetrag	
1349,75	

Flächen

Nutzfläche	42 m²
Bürofläche	42 m²
Etage	EG
Räume veränderbar	ja

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	--------

## Ausstattung

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Räume veränderbar

## Preise

Gesamtmiete	<b>1.349,75 €</b>
Gesamtkosten	<b>1.349,75 €</b>
MwSt.-Satz	<b>20 %</b>

## Impressionen





Catch Your Home

**Ablösefrei Geschäftslokal in gut frequentierter Lage zum mieten Unbefristeter Mietvertrag ca. 42 m<sup>2</sup> 1090 Wien Nahe U-Bahn Währinger Straße**



**Ablösefrei Geschäftslokal in gut frequentierter Lage zum mieten Unbefristeter Mietvertrag ca. 42 m<sup>2</sup> 1090 Wien Nahe U-Bahn Währinger Straße**

---



Catch Your Home

**Ablösefrei Geschäftslokal in gut frequentierter Lage zum mieten Unbefristeter Mietvertrag ca. 42 m² 1090 Wien Nahe U-Bahn Währinger Straße**

---

## Kontakt

Angelo Dzakula



### Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**  
Telefon **+43 1 720 12 92 11**  
Mobil **+43 664 524 95 15**  
Weitere Informationen **www.cyh.at**