

## EXPOSÉ

1010 Wien Goldschmiedgasse 2/5/Top 5.2  [Lageplan](#)

Codennr.: 1103/502

**58 m<sup>2</sup> | € 1.452,50**

### Hervorragender Firmensitz

Hervorragender Firmensitz direkt am Stephansplatz:

Die Fläche besticht durch ihre außergewöhnliche, zentrale Innenstadtlage und auch durch die absolute Ruhelage. Sie verfügt über 2 Büroräume, einen Vorraum, eine Komplettküche mit Geräten in hochwertiger Ausführung, ein Bad und WC.

Erstklassige Infrastruktur sowie perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahnlinie U1, U3 am Stephansplatz), edle Geschäfte und Boutiquen im Umkreis auf der Kärntner Straße, am Graben, Kohlmarkt oder Hohen Markt.

Das derzeitige Heizkostenkonto beträgt monatlich EUR 42,- inkl. USt.

Mietdauer: nach Vereinbarung HWB: 149,99 kWh/m<sup>2</sup>a

### Details:

Fläche ca.:	58 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1956
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Garage:	nein
Zustand:	sehr gut			Lift:	ja

### Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	1.452,50
Betriebskostenkonto netto:	€	167,33
Gesamt netto:	€	1.619,83
zzgl. 20% USt.:	€	1.943,80
<hr/>		
Heizkostenkonto netto:	€	35,00
zzgl. 20 % USt.:	€	42,00

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kaution beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

58 m<sup>2</sup> | € 1.452,50

**Hervorragender Firmensitz**

