

## **Geräumiges Büro beim Augarten mit exzellenter Anbindung**



**Objektnummer: 24662**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Sperlgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	97,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.261,00 €
Kaltmiete	1.511,18 €
Betriebskosten:	250,18 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Johanna Obkircher

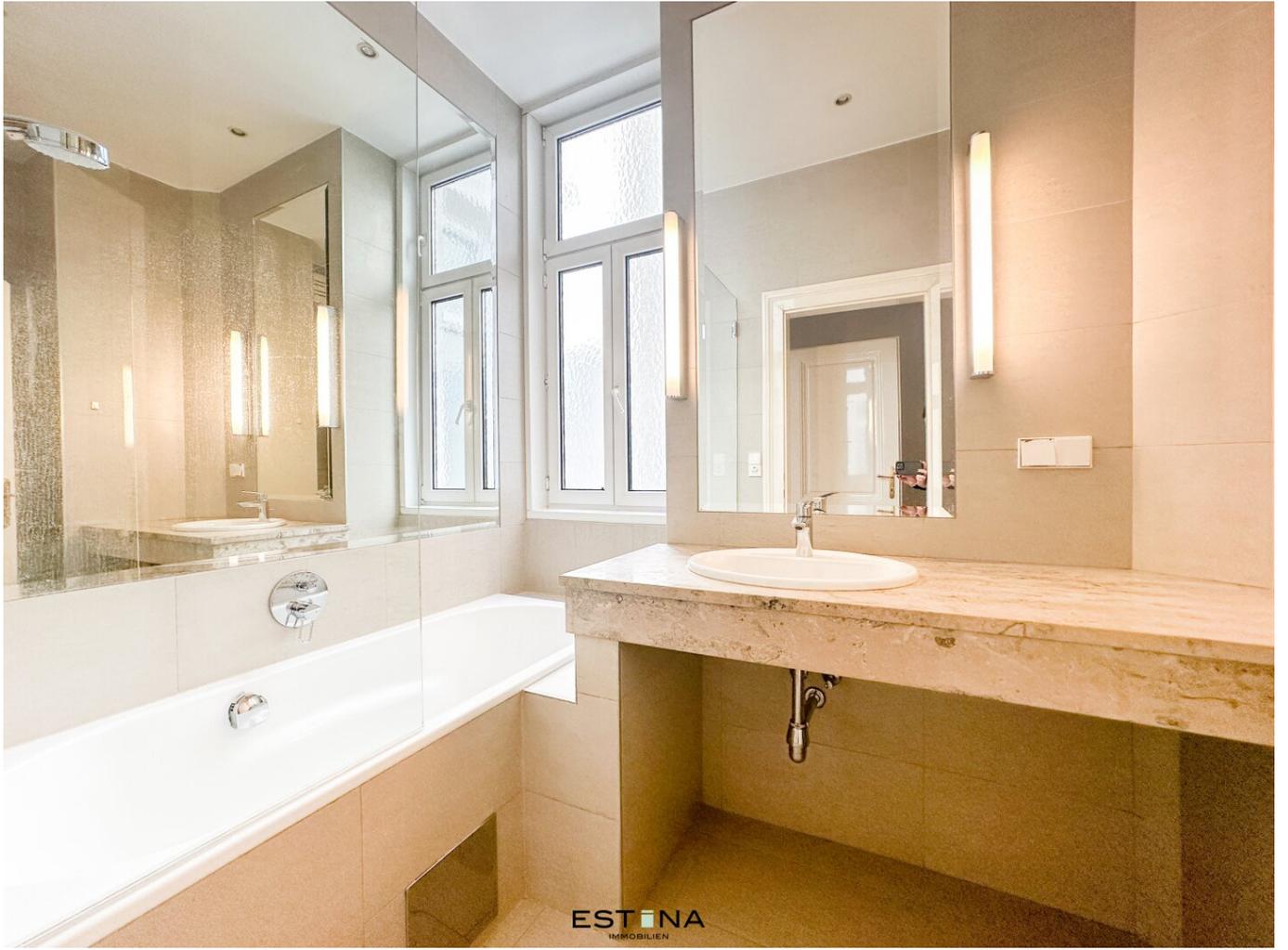
ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

H +43 676 316 37 08

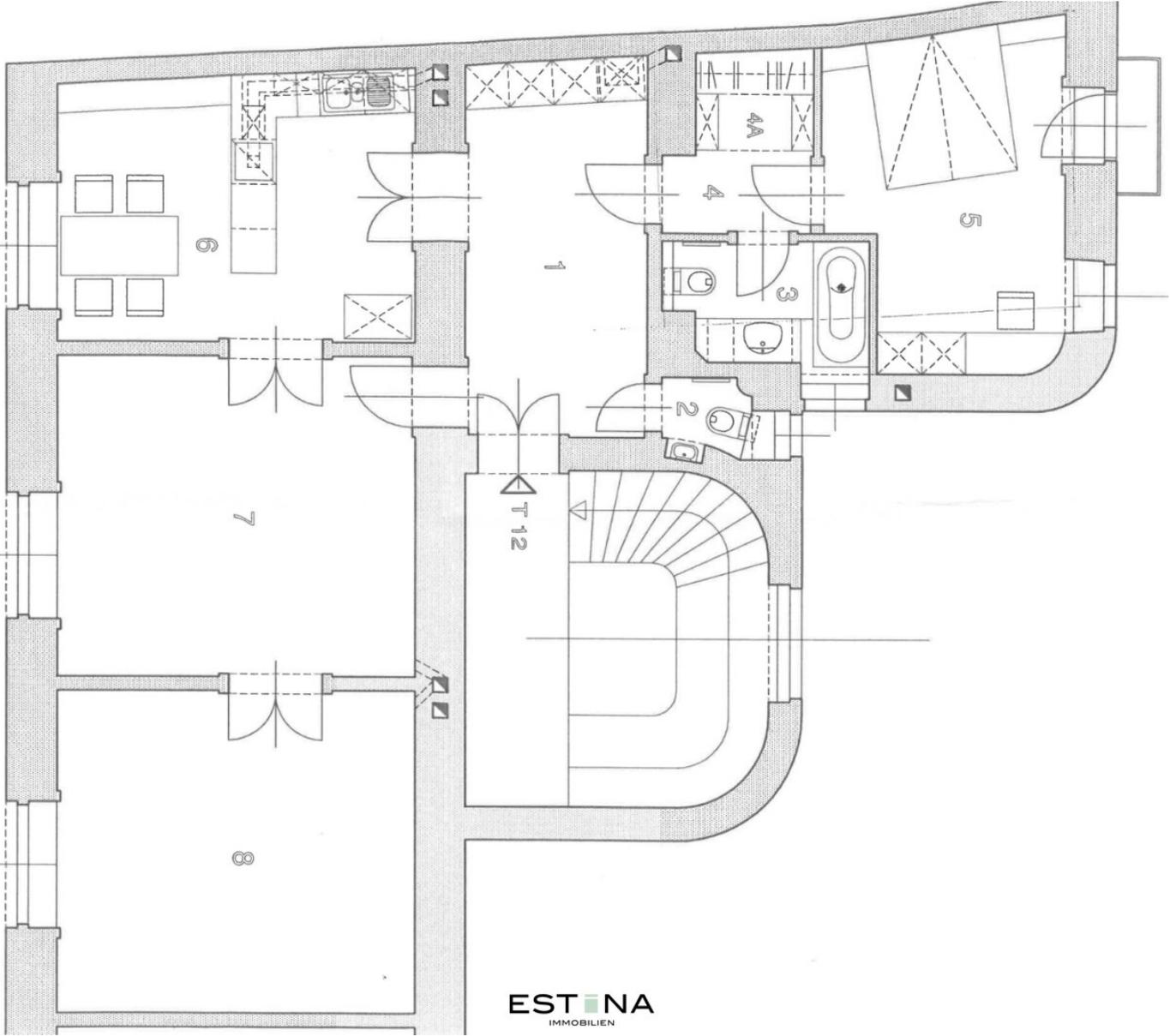
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**EST NA**

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie bietet eine ideale Kombination aus einer zentralen Lage, exzellenter Anbindung und großzügigen Räumlichkeiten, um Ihre geschäftlichen Aktivitäten optimal zu unterstützen.

### Raumaufteilung:

- 3 geräumige Büroräume, ideal für Teams oder individuelle Arbeitsbereiche
- Eine großzügige Küche, ausgestattet mit modernen Geräten und ausreichend Platz für Pausen und gemeinsame Mahlzeiten
- Einladender Eingangsbereich, der einen positiven ersten Eindruck bei Ihren Kunden hinterlässt
- Hervorragende Lichtverhältnisse und eine angenehme Arbeitsatmosphäre in allen Räumen

### Infrastruktur und Lage:

Die Große Sperl gasse zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Lage inmitten einer lebendigen Umgebung aus. Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

2 Gehminuten zur U2 Taborstraße

2 Gehminuten zur Taborstraße N27,1 , 2, 71

### Kosten:

Miete: € 1.511,18 exkl. 20% USt. (€ 1.813,42 inkl. 20% USt.)

Kaution: € 5.500,-

Provision: € 4.533,54 exkl. 20% USt. (€ 5.440,25 inkl. 20% USt.)

Mietvertragsvergebührung zahlt der Mieter

### Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.

*Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.*

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.