Augasse | Büroflächen zu vermieten

Objektnummer: 37770

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Gesamtfläche:	232,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.602,22 €
Kaltmiete	4.068,12 €
Betriebskosten:	465,90 €
USt.:	813,62 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

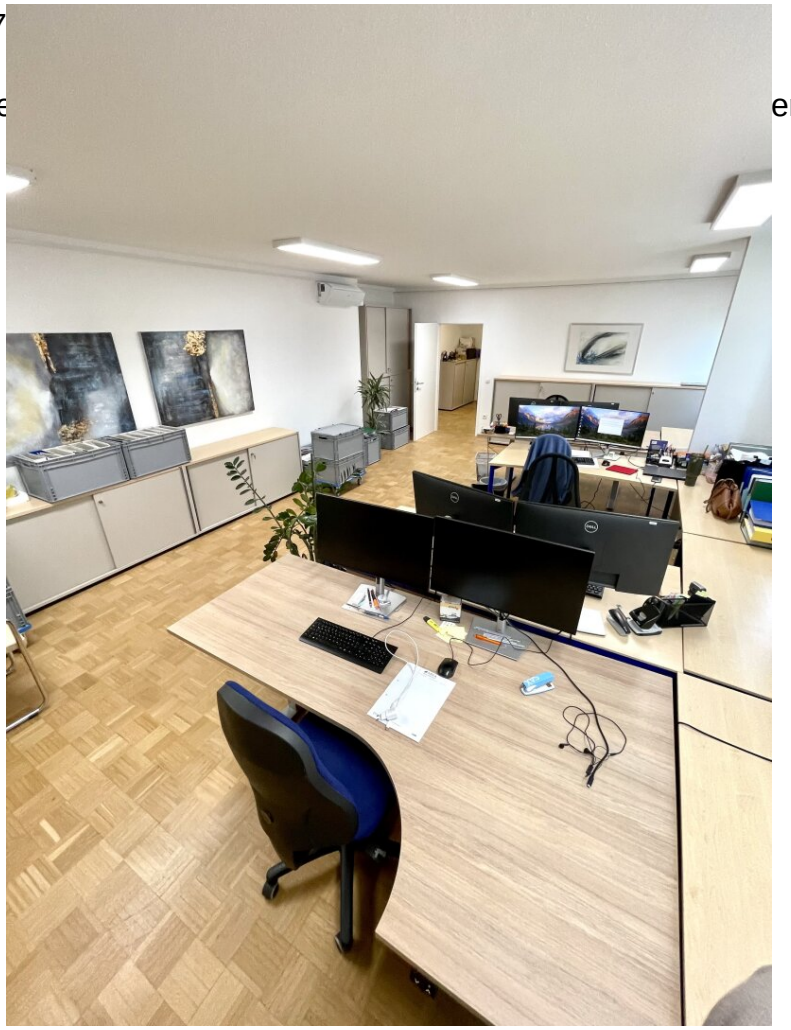
Thomas Kopatsch

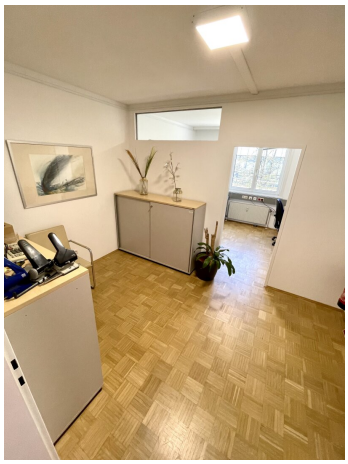
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

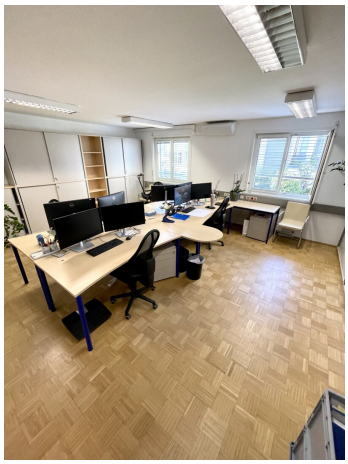
T +43 1 955 15 66

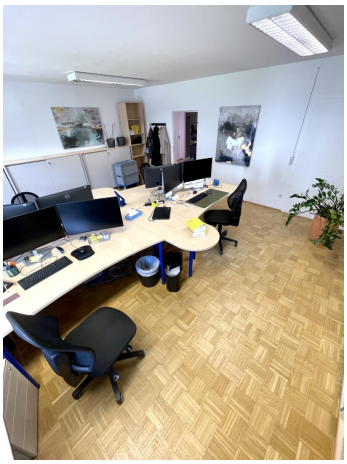
H +43 676 660 7817

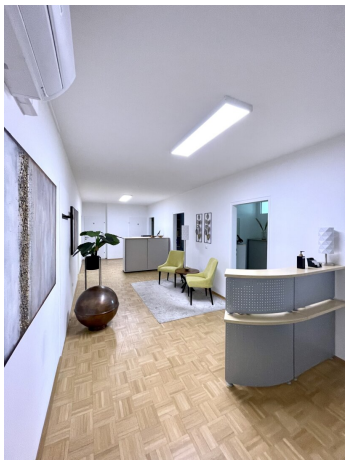
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

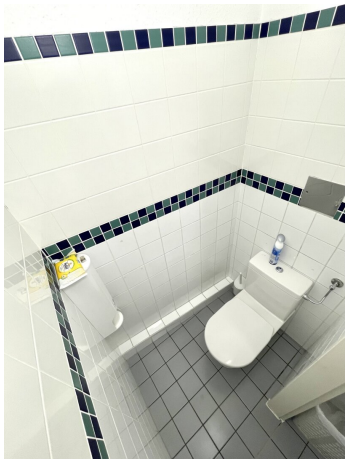


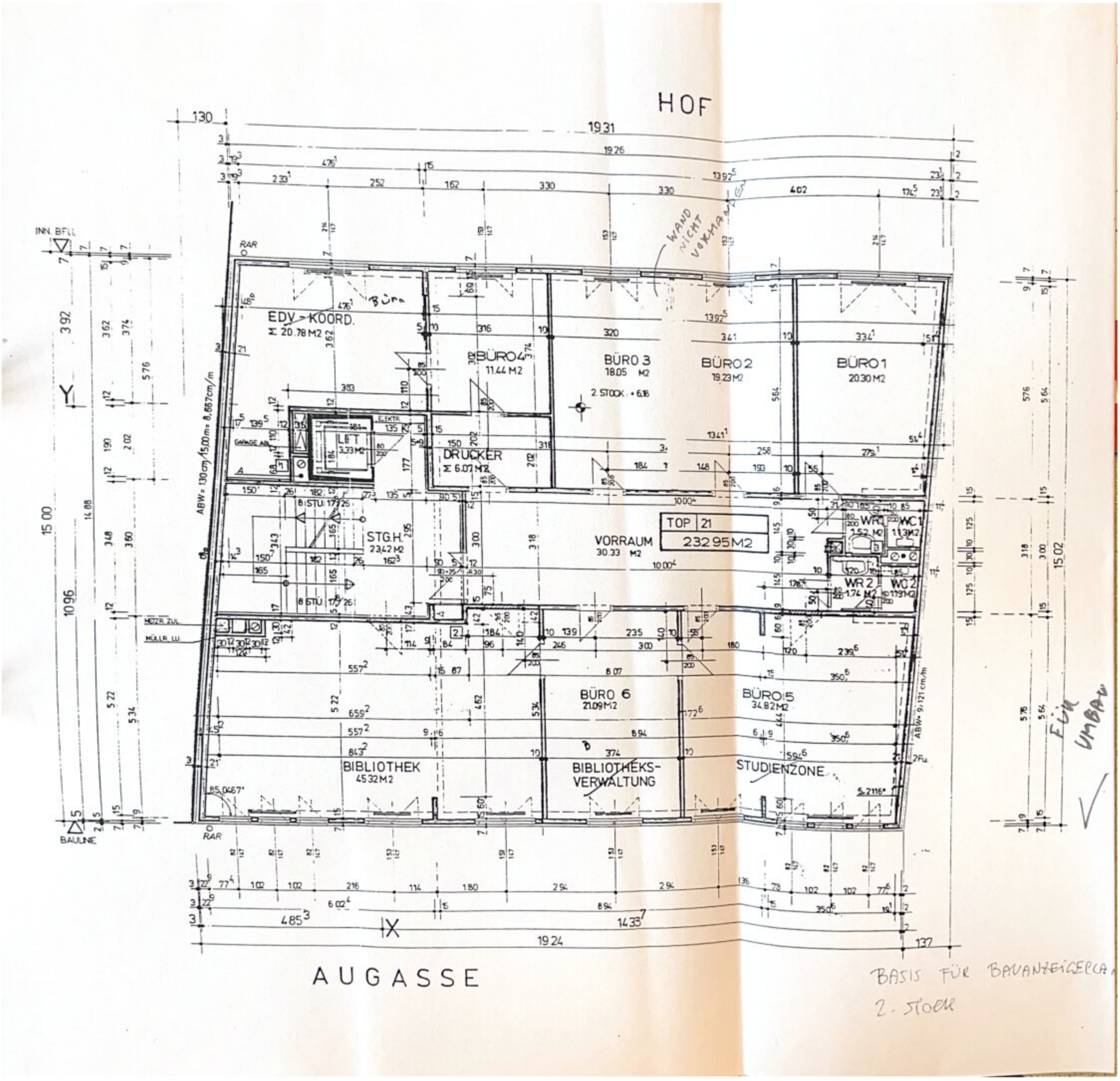











HOF
EDV - KOORD.
20.78 M2
Büro
BÜRO 4
11.44 M2
BÜRO 3
18.05 M2
2. STOCK + 6.18
BÜRO 2
19.23 M2
BÜRO 1
20.30 M2
WAND NICHT VORHANDEN
LIFT
3.33 M2
DRUCKER
6.07 M2
STG.H.
23.42 M2
VORRAUM
30.33 M2
TOP 21
232.95 M2
WR 1
1.52 M2
WC 1
1.13 M2
WR 2
1.74 M2
WC 2
1.19 M2
BÜRO 6
21.09 M2
BÜRO 5
34.82 M2
BIBLIOTHEK
45.32 M2
BIBLIOTHEKS-VERWALTUNG
STUDIENZONE
FÜR UMBAU
AUGASSE
BASIS FÜR BAUANZEIGEPLAN
2. STOCK

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese Büroräumlichkeiten in der Auggasse, gegenüber der alten WU.

Das Gebäude, Baujahr 1997 ist mit der U4/U6 Spittelau öffentlich sehr gut angebunden und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen für die Mittagspause einlädt.

Neben dieser Einheit stehen noch 3 weitere Büroetagen im Haus zur Vermietung (ca. 230 m2 groß) die ab Juni bezogen werden können.

Die Kosten (Anmietung zu Wohnzwecken):

Nettomiete: € 3.602,22

Netto- Betriebskosten: € 465,90

***Umsatzsteuer: €* 813,62**

***GESAMT: €* 4.881,74**

Zwei Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 180,- brutto** (€ 150,- zzgl. 20% USt.) angemietet werden!

Ablöse: ***ABLÖSEFREI!***

Kaution: 3 Gesamtmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebührung

Eine Anmietung für Wohnzwecke ist ebenfalls möglich.

In Kooperation zwischen **www.immo-gith.at** und **www.wohnkonzept.immo**.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne

unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Die Wohnkonzept Real Estate GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl, Betriebskosten. 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. 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 Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte 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).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap