

Attraktives Büro Nähe Hernalser Hauptstraße



Objektnummer: 120911

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

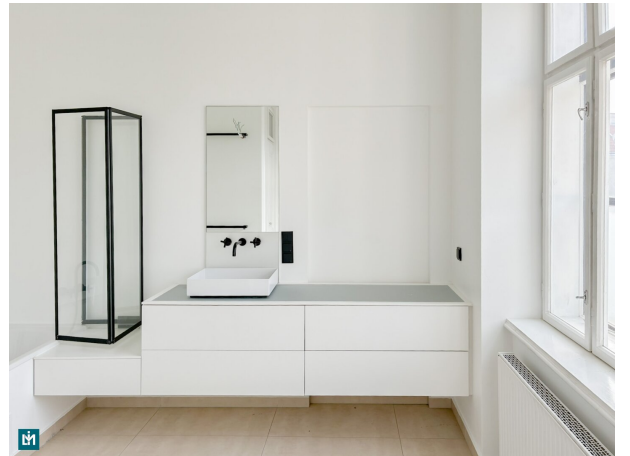
Adresse	Sautergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	114,00 m ²
Gesamtfläche:	114,00 m ²
Lagerfläche:	114,00 m ²
Verkaufsfläche:	114,00 m ²
Bürofläche:	114,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Miete / m ²	9,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

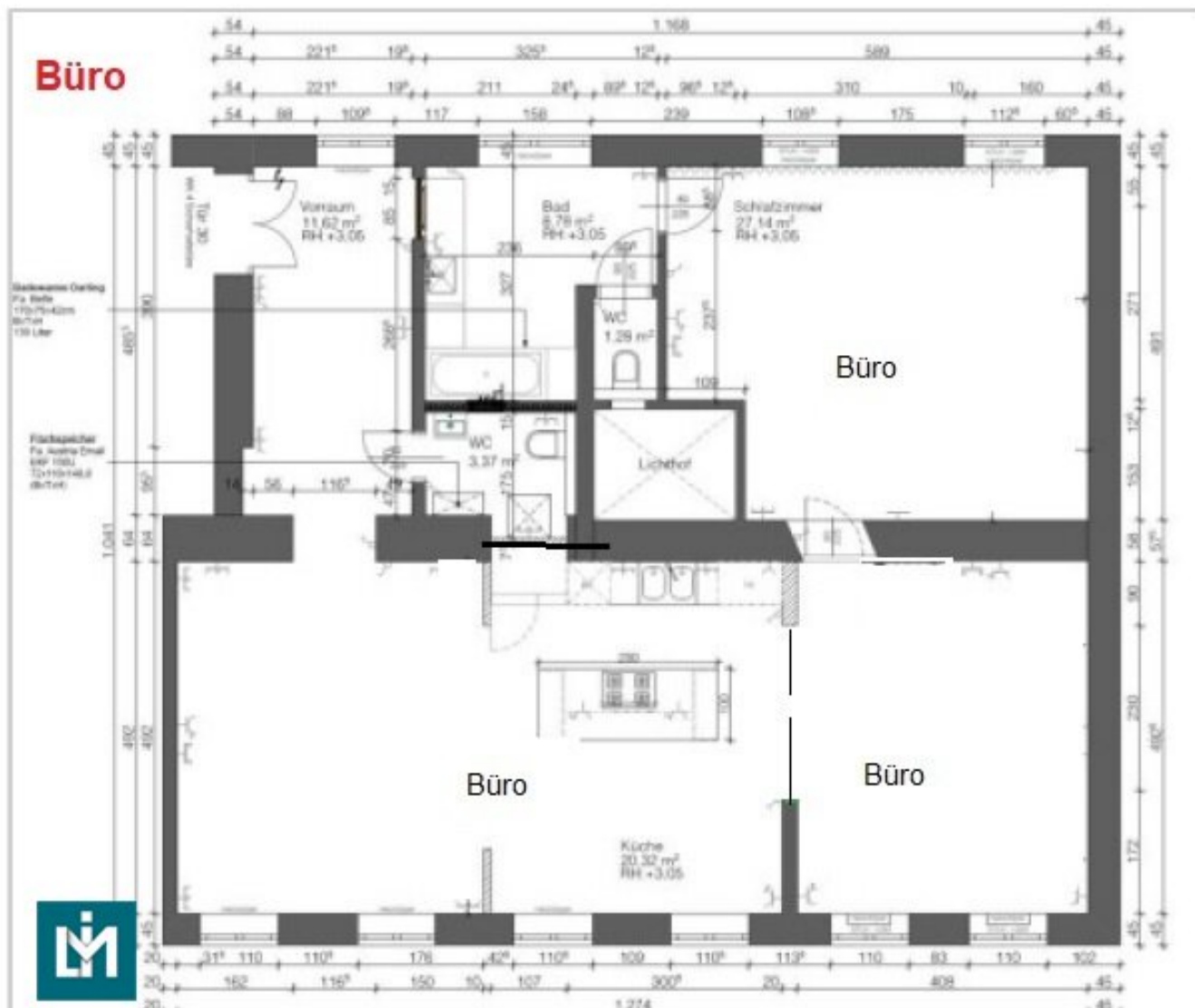
Ihr Ansprechpartner



DI Markus Raunig



Büro



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen zur befristeten Vermietung ein ca. **114 m² großes Büro** in guter Lage des 16. Bezirks (Ottakring) an. Das Objekt befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** eines gepflegten Altbaus in der Nähe der Hernalser Hauptstraße.

Perfekte Raumaufteilung

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 114 m² gliedert sich wie folgt:

- großer Büroraum mit Küche
- Büro getrennt durch Glastüre
- Büroraum hofseitig
- großes Badezimmer mit Wanne
- separates WC (Gäste WC)
- Eingangsbereich

In den Büroräumlichkeiten ist hochwertiger Parkettboden verlegt und in den Ein besonderes Highlight sind die stilvollen Türen im Jugendstil. Zudem sind die Büroräume klimatisiert und mit ausreichend Steckdosen sowie Bodendosen ausgestattet.

Begehrte, zentrale Lage

Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen des 16. Bezirks (Ottakring) und bietet eine erstklassige Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, medizinische Versorgungseinrichtungen, Banken sowie Schulen und Kindergärten. Fußläufig erreichbar sind zudem den Kongreßpark. In direkter Nähe befinden sich die Hernalser Hauptstraße sowie das Krankenhaus Göttlicher Heiland.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist exzellent:

- Buslinie 10A (Station Wattgasse – Heiligenstadt – Niederhofstraße)
- Buslinie 42A (Station Wattgasse – Hernals–Schafberghöhe)
- Straßenbahnlinien 9 (Station Rosensteingasse –Gersthof – Westbahnhof)
- Straßenbahnlinien 43 (Station Wattgasse –Neuwaldeg – Schottentor)

Hinweis

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beträgt derzeit **EUR 237,50 netto (exkl. USt.)**.

Die angegebenen Preise verstehen sich als Nettopreise, exkl. 20 % USt.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir eine Provision in Höhe von **drei Monatsmieten zzgl. 20 % USt.** in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges

Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap