# Preiswerte 68m² Büroeinheit mit Hauszentralheizung Nähe Rautenweg - 1220 Wien



Zimmer 1

## Objektnummer: 7656

## Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 68,38 m² |
| **Bürofläche:** | 68,38 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Kaltmiete (netto)** | 620,00 € |
| **Kaltmiete** | 736,24 € |
| **Miete / m²** | 9,07 € |
| **Betriebskosten:** | 95,73 € |
| **Heizkosten:** | 54,70 € |
| **USt.:** | 158,19 € |

**Provisionsangabe:**

2.847,38 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940

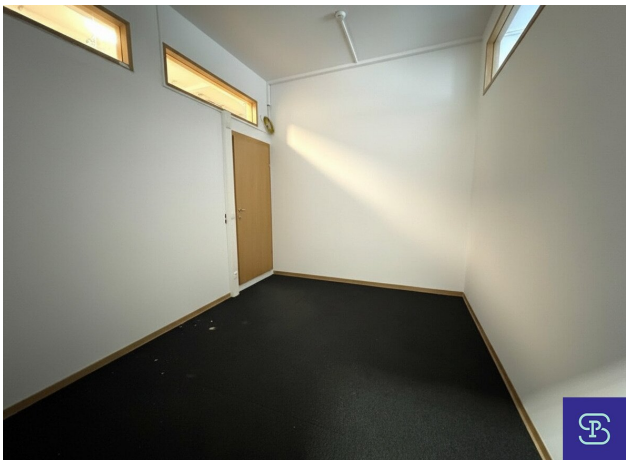


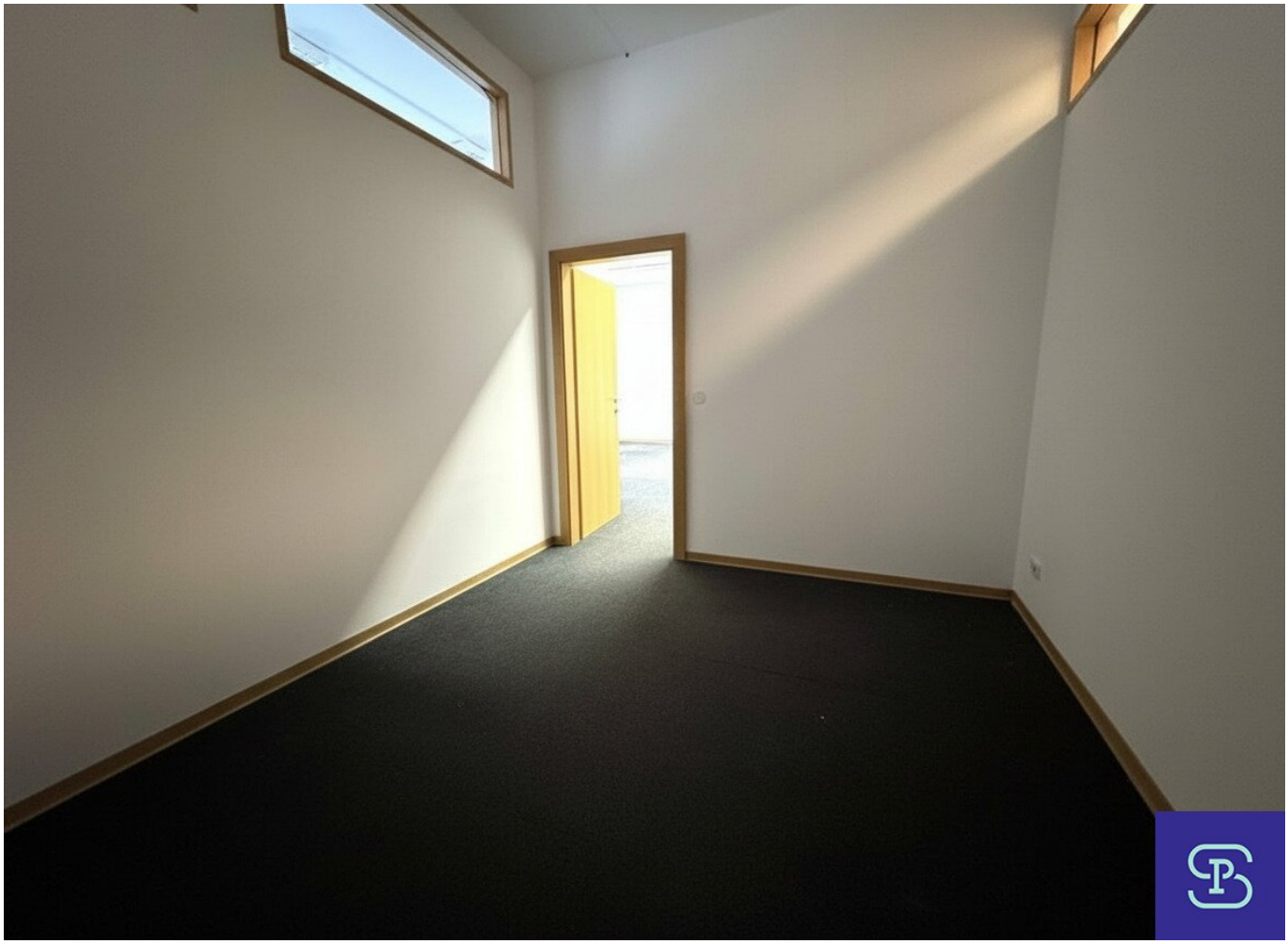


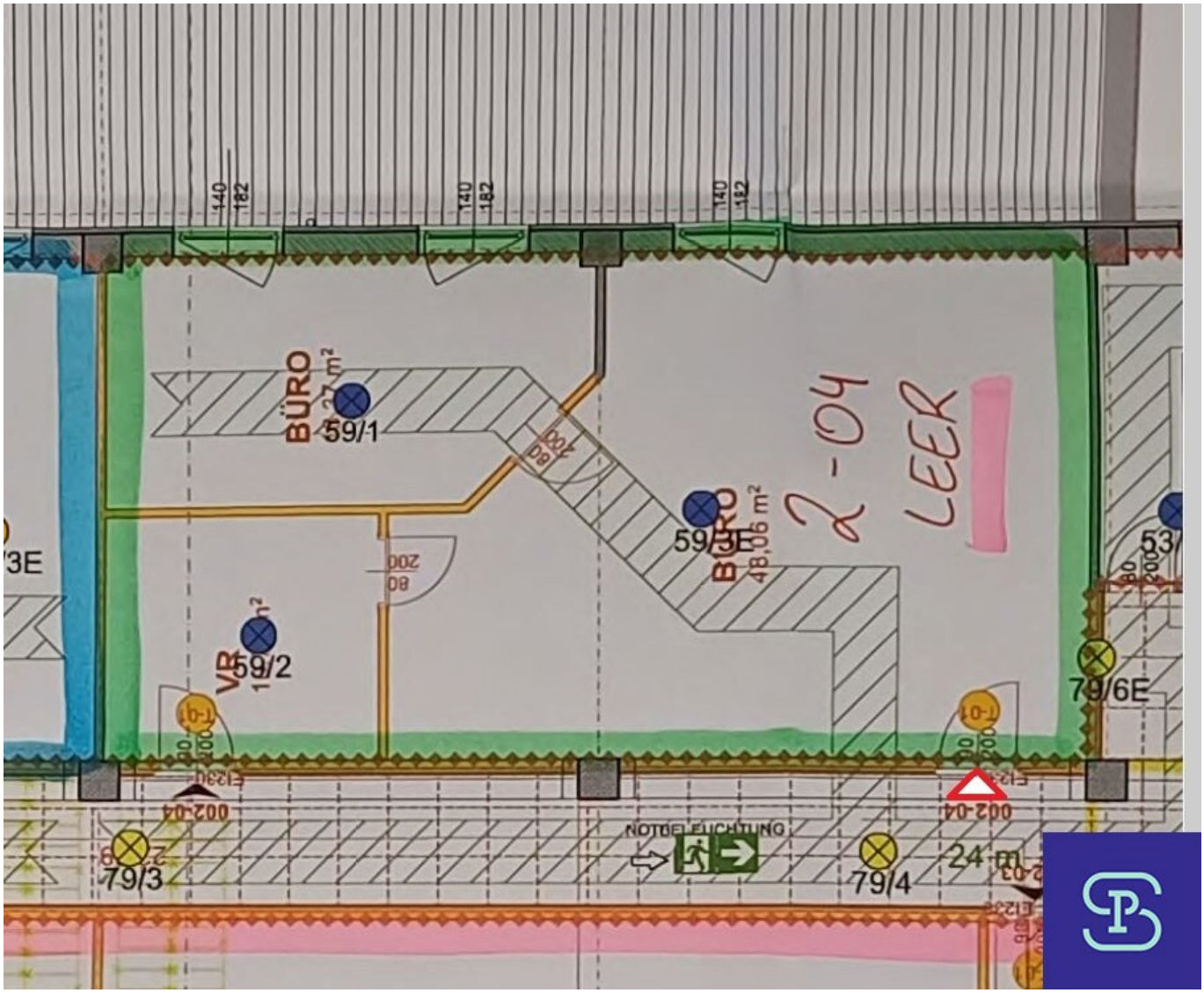











BÜRO
59/1
BÜRO
59/3E
48,06 m²
2-04
LEER
VR
59/2
79/6E
79/3
79/4
24 m
NOTBELEUCHTUNG
002-04
002-04

# Objektbeschreibung

**Wagramer Straße: 68m² Büroeinheit mit Hauszentralheizung zu vermieten!**

Zur Vermietung gelangen preiswerte Büroeinheiten mit Größen von 20m² - 125m² in einem Bürogebäude auf der Wagramer Straße, in unmittelbarer Nähe zum Rautenweg. Das hier angebotene Büro befindet sich im 2. Liftstock, hat eine Nutzfläche von ca. 68m² und besteht aus 2 Büroräumen und 1 Zusatzzimmer ohne Fenster (Besprechungszimmer, Archiv o.ä.),.

**Ausstattung:** Büroeinheit wie abgebildet mit Hauszentralheizung, Lift, Gemeinschaftsküche, Sanitäranlagen mit WC und Dusche zur Mitbenutzung, große Gemeinschaftsterrasse, Parkplatz,.

Sehr gute Anbindung zur A23 und öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, sowie den Autobuslinien 28A und 520 in Gehdistanz.

**Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!**
**Die Vermietung kann nur an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen/Personen erfolgen!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Hauszentralheizung und 20% USt. € 949,13**

(HMZ € 620,- + Bk € 95,73 + Heizung € 54,70 + Bk2 € 20,51 + 20% USt. € 158,19)

Kaution € 2.850,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 2.372,82 zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:** www.sitarz.at

*Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei*

*unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. 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 Eintrittsrechtes). 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. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten 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).*

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap