

**Preiswerte 27m<sup>2</sup> Büroeinheit mit Hauszentralheizung Nähe  
Rautenweg - 1220 Wien**



**Objektnummer: 7652**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                 | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1220 Wien            |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>                | Neubau               |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 27,03 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b>           | 27,03 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>               | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 270,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>             | 315,95 €             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 9,99 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 37,84 €              |
| <b>Heizkosten:</b>           | 21,62 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 67,51 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                      |

1.215,25 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

T +4318907940



## Objektbeschreibung

### **Wagramer Straße: 27m² 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 3. Liftstock, hat eine Nutzfläche von ca. 27m² und besteht aus 1 Büroraum mit südostseitiger Ausrichtung.

**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. € 405,08**

(HMZ € 270,- + Bk € 37,84 + Heizung € 21,62 + Bk2 € 8,11 + 20% USt. € 67,51)

Kaution € 1.250,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 1.012,71 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](http://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).*

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 <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