

**Augasse | Zwei separate Arbeitszimmer zu vermieten**



IMMO GITH

**Objektnummer: 38325**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	32,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	32,14 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	32,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH  
Kriegsherrgasse 7  
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429







IMMO GITH

# Objektbeschreibung

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

Das Gebäude, Baujahr 1991 ist mit der U4/U6 Spittelau öffentlich sehr gut angebunden und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen für die Mittagspause einlädt.

Ein neuer Energieausweis ist in Erstellung und wird nach Erhalt umgehend nachgereicht.

## Eckdaten:

- ca. 32 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3. Liftstock
- Zwei Arbeitszimmer
- separater Zugang
- Toilettenbenützung sowohl im EG möglich; Alternativ bei einem im 3. OG angrenzenden Büro, das ebenfalls noch zur Vermietung steht.

## Konditionen:

**€ 550,-- monatl. Miete (inkl. € 2,00 /m<sup>2</sup> BK) zzgl. € 110,-- USt.**

**GESAMT: € 660,--**

**Heizkosten: zzgl. € 1,40 netto/m<sup>2</sup>**

**Garagen-Parkplätze** sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 150,- zzgl. 20% USt. monatl.** angemietet werden!

**Ablöse: ABLÖSEFREI!**

*Kaution: 4 BMM*

*Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.*

*gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebühring*

In Kooperation zwischen [www.immo-gith.at](http://www.immo-gith.at) und [www.lageeins.com](http://www.lageeins.com)

*Die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, 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 Eintrittsrechtes). 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. *Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein.*

## **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