

## **Augasse | Zwei separate Arbeitszimmer zu vermieten**



**Objektnummer: 338618740**

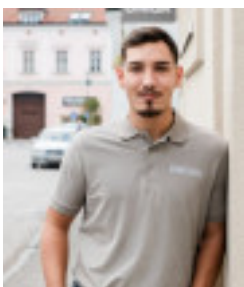
**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Augasse                        |
| Art:              | Büro / Praxis                  |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 1090 Wien                      |
| Baujahr:          | 1991                           |
| Zustand:          | Gepflegt                       |
| Alter:            | Neubau                         |
| Nutzfläche:       | 32,14 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 32,14 m <sup>2</sup>           |
| Bürofläche:       | 32,14 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 40,27 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto) | 550,00 €                       |
| Kaltmiete         | 550,00 €                       |
| Provisionsangabe: |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



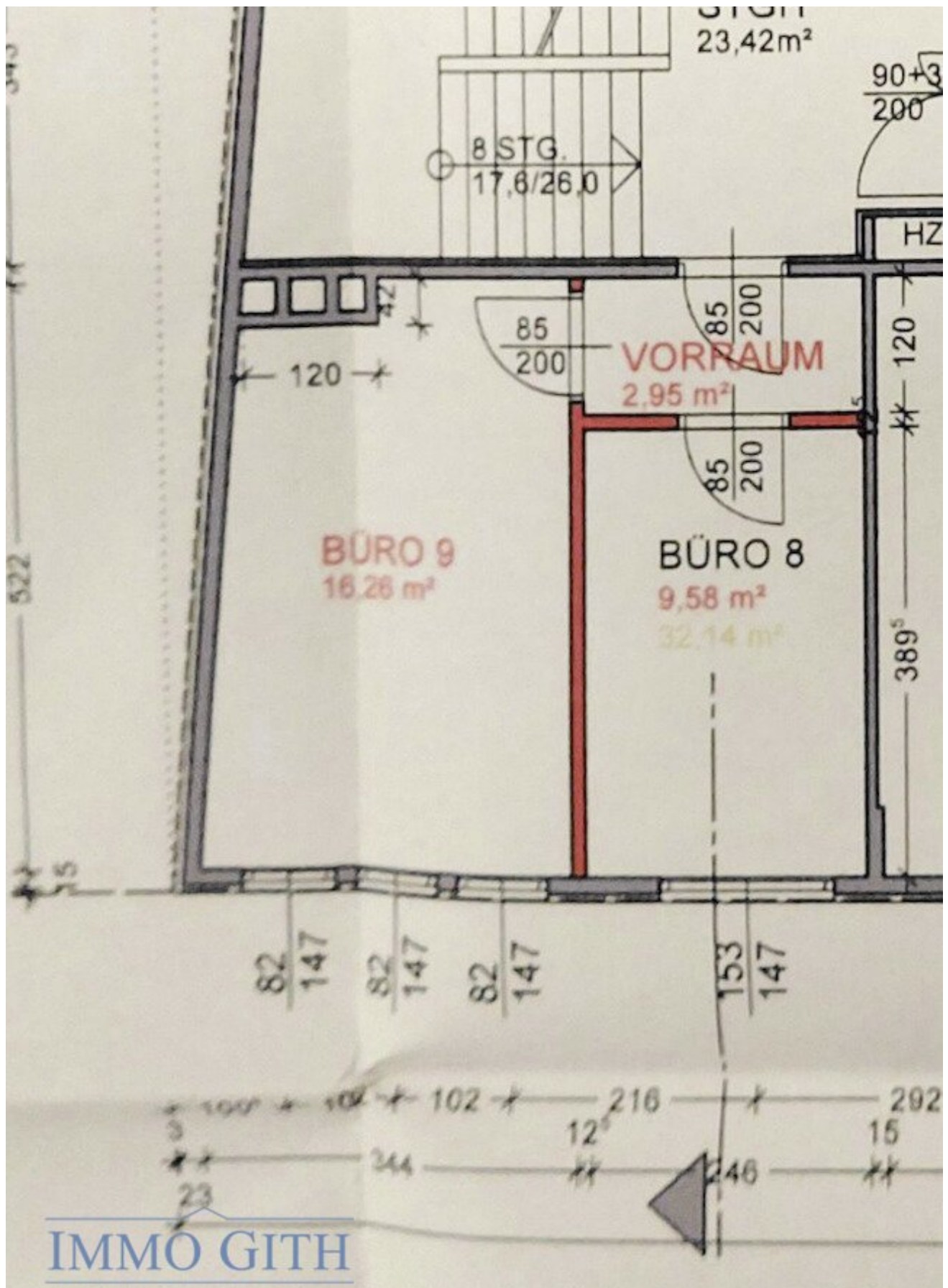
**Luka Milivojevic**

IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG  
2380 Perchtoldsdorf









## Objektbeschreibung

### **Augasse | Zwei separate Arbeitszimmer in 1090 Wien zu vermieten**

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 m2 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 /m2 BK) zzgl. € 110,-- USt.**

**GESAMT: € 660,--**

**Heizkosten: zzgl. € 1,40/m2 netto**

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

*Bei den auf den Fotos ersichtlichen Einrichtungsgegenständen handelt es sich um ein virtuelles Staging.*

*Dies dient zur Präsentationszwecken und ist nicht Teil des Mietgegenstandes. Das Büro wurde bereits geräumt und kann frei von Fahrnissen übernommen werden.*

Ablöse: **ABLÖSEFREI!**

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebührung

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

**Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.**

**Luka Milivojevic, [luka.milivojevic@immo-gith.at](mailto:luka.milivojevic@immo-gith.at) oder [0676 / 320 37 04](tel:06763203704)**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap