

## **Büro! Hochwertig renoviertes Objekt beim Augarten!**



**Objektnummer: 3792**

**Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	37,74 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	37,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14,00 €
<b>Kaltmiete</b>	14,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH  
Maxingstraße 12  
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

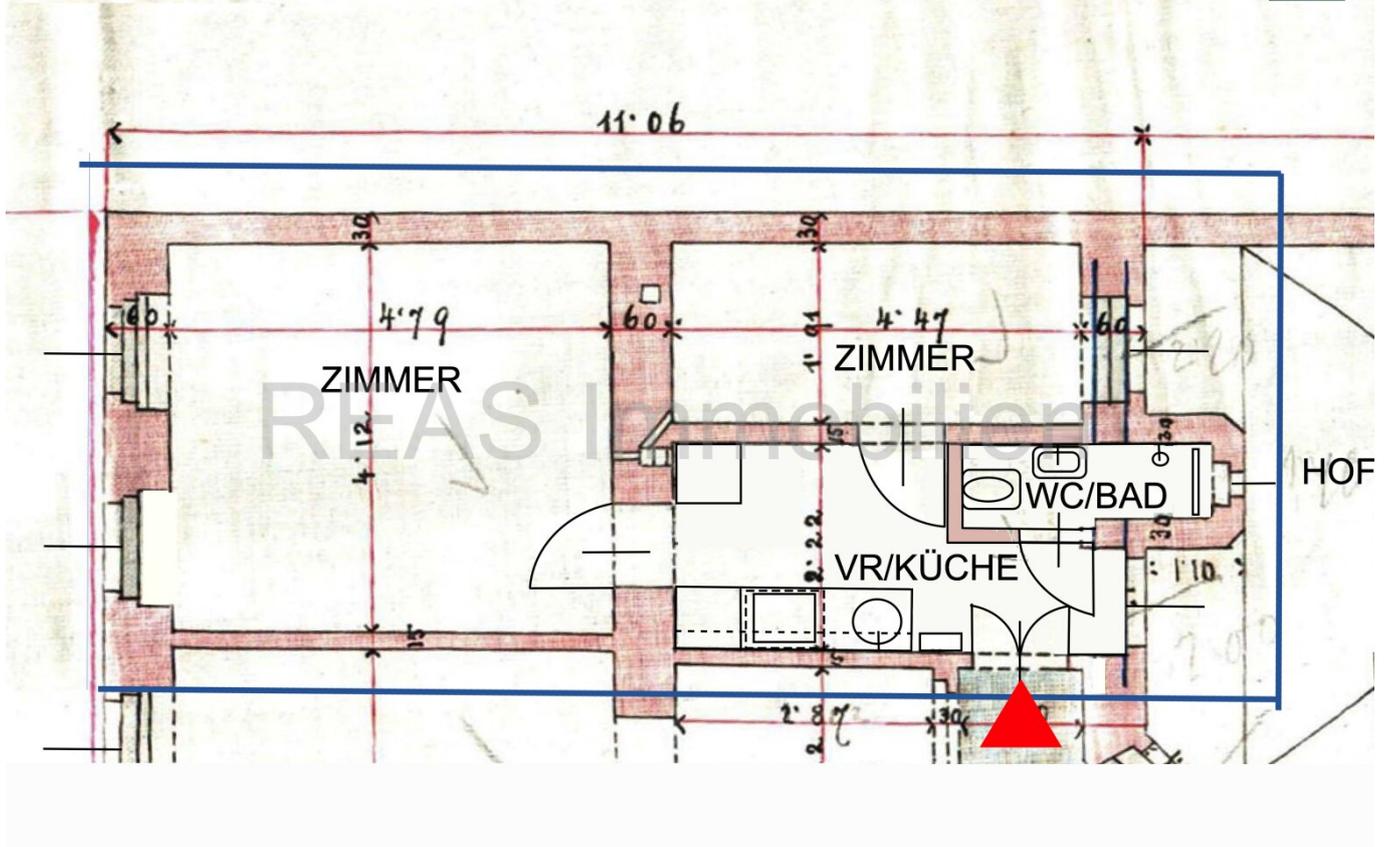
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Sartene.



## Objektbeschreibung

**Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Bitte keine Anrufe! Vielen Dank!**

**Zur Vermietung als Büro gelangt eine hochwertig vor kurzem komplett renovierte Immobilie beim Augarten!**

Das Objekt befindet sich im leicht erhöhten Erdgeschoss eines schönen Altbaus und besteht aus:

- 1 Vorzimmer inkl. neuer hochwertiger Einbauküche mit Waschbecken, Herd, Backofen, Mikrowelle, Dunstabzug, Kühl- Gefrierkombi sowie mit reichlich Platz für eine Garderobe sowie einen kleinen Essbereich. Fenster in den ruhigen Hof vorhanden.
- 1 Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken samt Unterschrank und Spiegelschrank sowie einem Fenster (elektrisch öffnbar) zum Hof.
- 2 Zimmer

**Zur hochwertigen Ausstattung gehören:** Echtholzparkettböden, hochwertige Fliesenböden, Einbauküche inkl. Geräte, Kunststoff-Thermofenster, uvm.

Die Beheizung erfolgt mittels moderner Infrarotheizkörper. Warmwasser mittels modernem Durchlauferhitzer.

**Miete:** Netto € 14,-/m<sup>2</sup> zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 528,36 zzgl. BK Netto € 130,00 = Netto Gesamt € 658,36 zzgl. 20% Ust € 131,67 = Brutto Gesamt € 790,03

Betriebskosten exkl. Strom/Internet/TV etc.

**Befristete Vermietung:** Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf!

Im Keller des Hauses kann ein **Lager mit ca. 14m<sup>2</sup>** dazu angemietet werden. Die Konditionen hierfür sind noch zu besprechen.

## **Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!**

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap