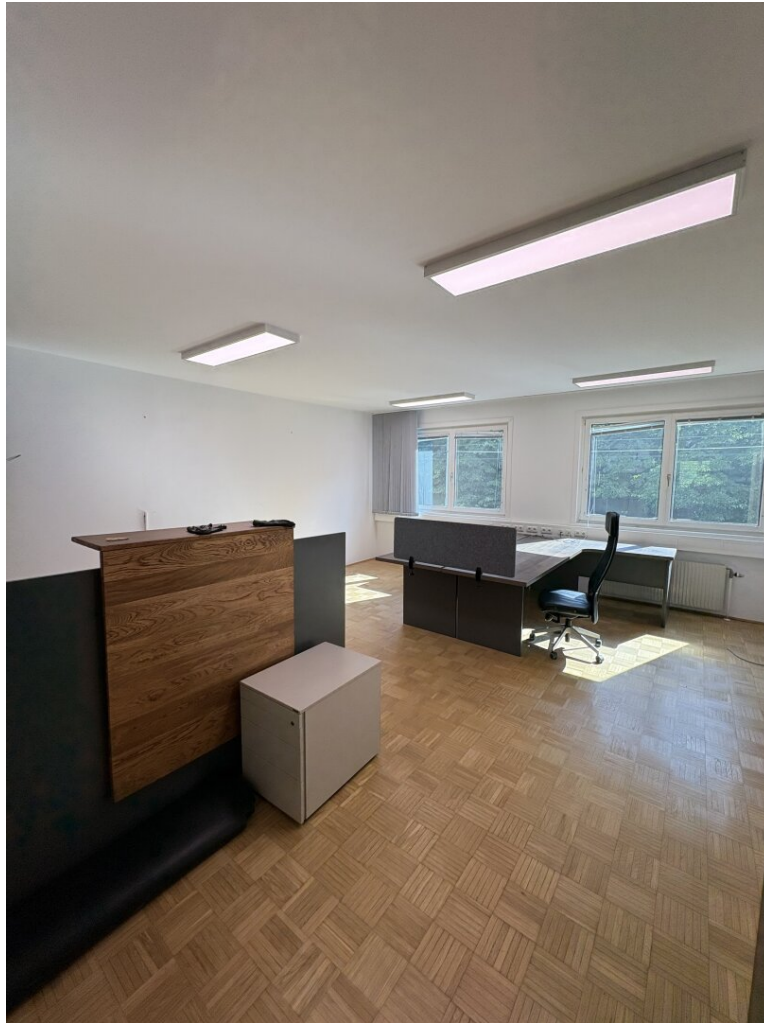


Augasse | Büro mit Terrasse und Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 37926

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Gesamtfläche:	232,00 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,29 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.466,38 €
Betriebskosten:	466,38 €
USt.:	693,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



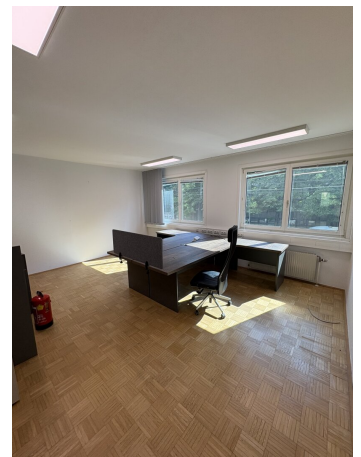
Thomas Kopatsch

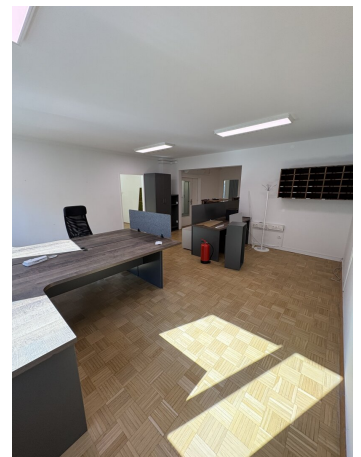
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

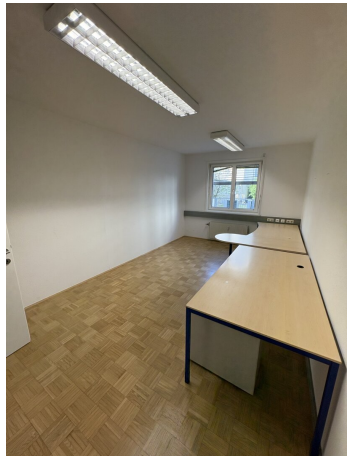






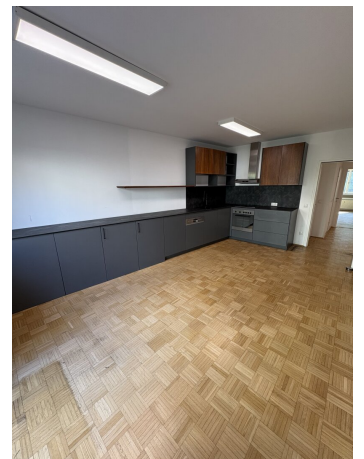




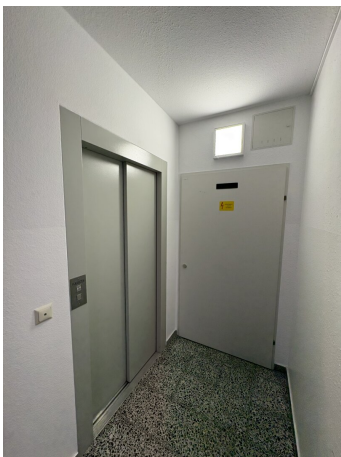












GZ
2008-1234.56

WAGNER - BAU
Ges.m.b.H

EA
Seite 1/20

Energieausweis für Wohngebäude

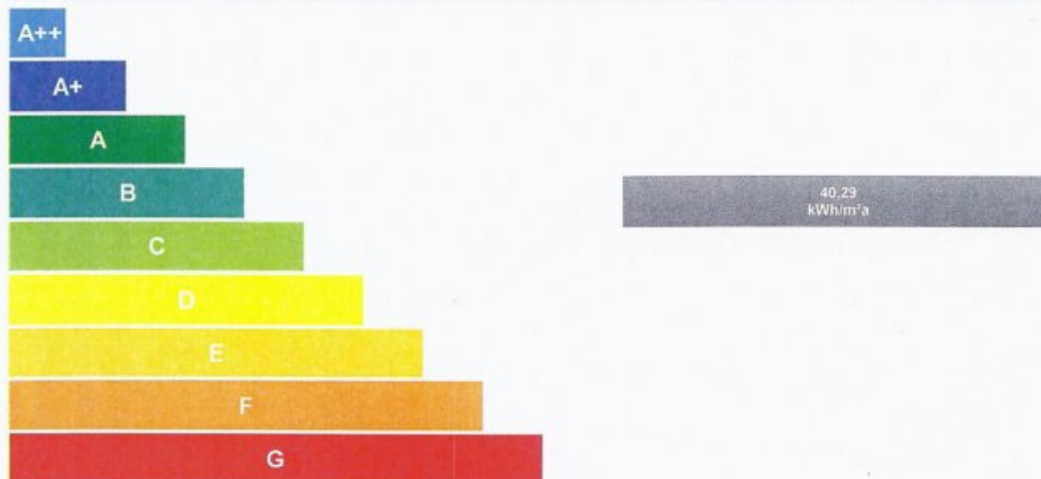
gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

EXCEL
Schulungs-
Tool

GEBÄUDE

Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus	Erbaut:	
Gebäudezone:		Katastralgemeinde:	Alsergrund
Straße:	Augasse 9	KG-Nummer:	
PLZ/Ort:	1090 Wien	Einlagezahl:	81
EigentümerIn:	Eigentümergeinschaft	Grundstücksnummer:	1000/4

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF bei 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn: Wagner - Bau
ErstellerIn-Nr.: ---
GWR-Zahl: ---
Geschäftszahl:

Organisation:
Datum: 17.05.2011
Gültigkeit: keine

Unterschrift:

WAGNER BAU
Ges.m.b.H.
Gaudenzdorfer Gürtel 73
1120 WIEN
Tel. 0222 / 813 85 72
Fax 0222 / 813 85 72 20

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Objektbeschreibung

RAUM FÜR MEHR - IHR BÜRO IN TOLLER LAGE - Augasse

232 m² Fläche bietet dieses stylische Büro. Die repräsentative Lage **in Wien | Alsergrund in unmittelbarer Nähe zur alten WU** ist für vielerlei Nutzungskonzepte geeignet. Ob **Büro für eine Rechtsanwaltskanzlei oder Startup Unternehmen**, in dieser Lage ist einiges möglich. Die Fläche schafft Raum für individuelle Gestaltung. Weiters bietet die großzügige Küche, Platz für eine gemütliche Mittagspause unter Kollegen/Kolleginnen. Im Innenhof befindet sich ein großzügiger, grüner Gemeinschaftsgarten der zum Verweilen einlädt.

Neben dieser Einheit stehen noch 3 weitere Büroetagen im Haus zur Vermietung (ca. 230 m2 groß) die ab Juni bezogen werden können.

Eckdaten:

- 8 Arbeitszimmer
- Einbauküche
- 2 getrennte Toiletten
- Terrasse
- Gemeinschaftsgarten

KONDITIONEN

- **€ 4.159,66** monatl. Miete inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.
- **3** Monatsmieten Kautio

- 3 Monatsmieten (netto) zzgl. 20% USt. Provision
- Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 100,00 (zzgl. 20% USt.)
- gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebühung (abhängig von der Dauer des abgeschlossenen Mietverhältnisses).

Das Büro kann ab sofort bezogen werden.

In Kooperation zwischen www.lageeins.com und <https://www.immo-gith.at>

*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