

Augasse | Büroflächen mit Gemeinschaftsgarten zu vermieten



Objektnummer: 37899

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,00 m²
Gesamtfläche:	109,00 m²
Bürofläche:	109,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,29 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.526,00 €
Kaltmiete	1.743,18 €
Betriebskosten:	217,18 €
USt.:	348,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7







GZ
2008-1234.56

WAGNER - BAU
Ges.m.b.H

EA
Seite 1/20

Energieausweis für Wohngebäude

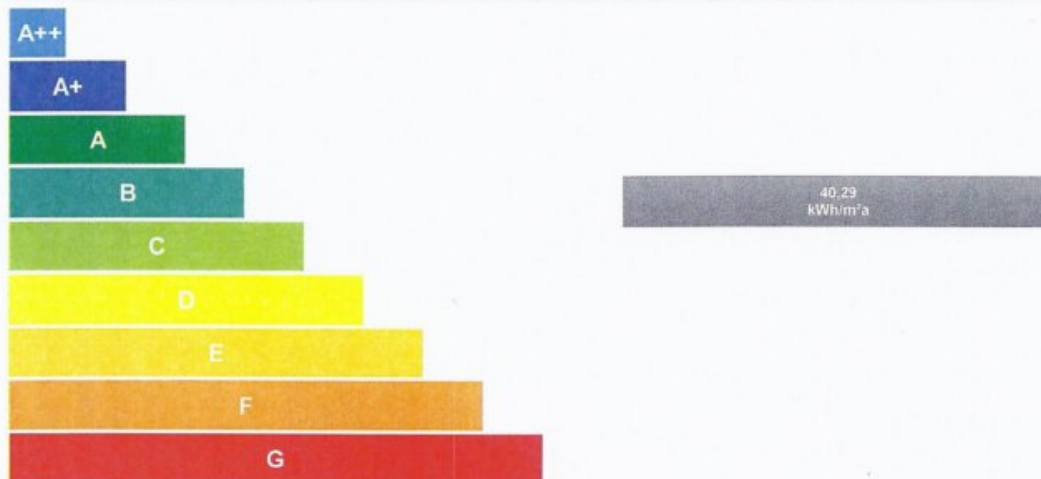
gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

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

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

Das Gebäude, Baujahr 1997 ist mit der U4/U6 Spittelau öffentlich sehr gut angebunden und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen für die Mittagspause einlädt.

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

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

Die Kosten (Anmietung zu Wohnzwecken):

Nettomiete: € 1.684,76

Netto- Betriebskosten: € 218,00

Umsatzsteuer: € 380,55

GESAMT: € 2.283,31

Zwei Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 180,- brutto** (€ 150,- zzgl. 20% USt.) angemietet werden!

*Ablöse: **ABLÖSEFREI!***

Kaution: 3 Gesamtmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebührung

Eine Anmietung für Wohnzwecke ist ebenfalls möglich.

*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