

STILALTBAU MIT CHARAKTER – KLEINES STADTBÜRO IN BESONDERER INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 3475

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,97
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	830,66 €
Betriebskosten:	118,56 €
Sonstige Kosten:	62,10 €
Provisionsangabe:	
2.491,98 €	

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

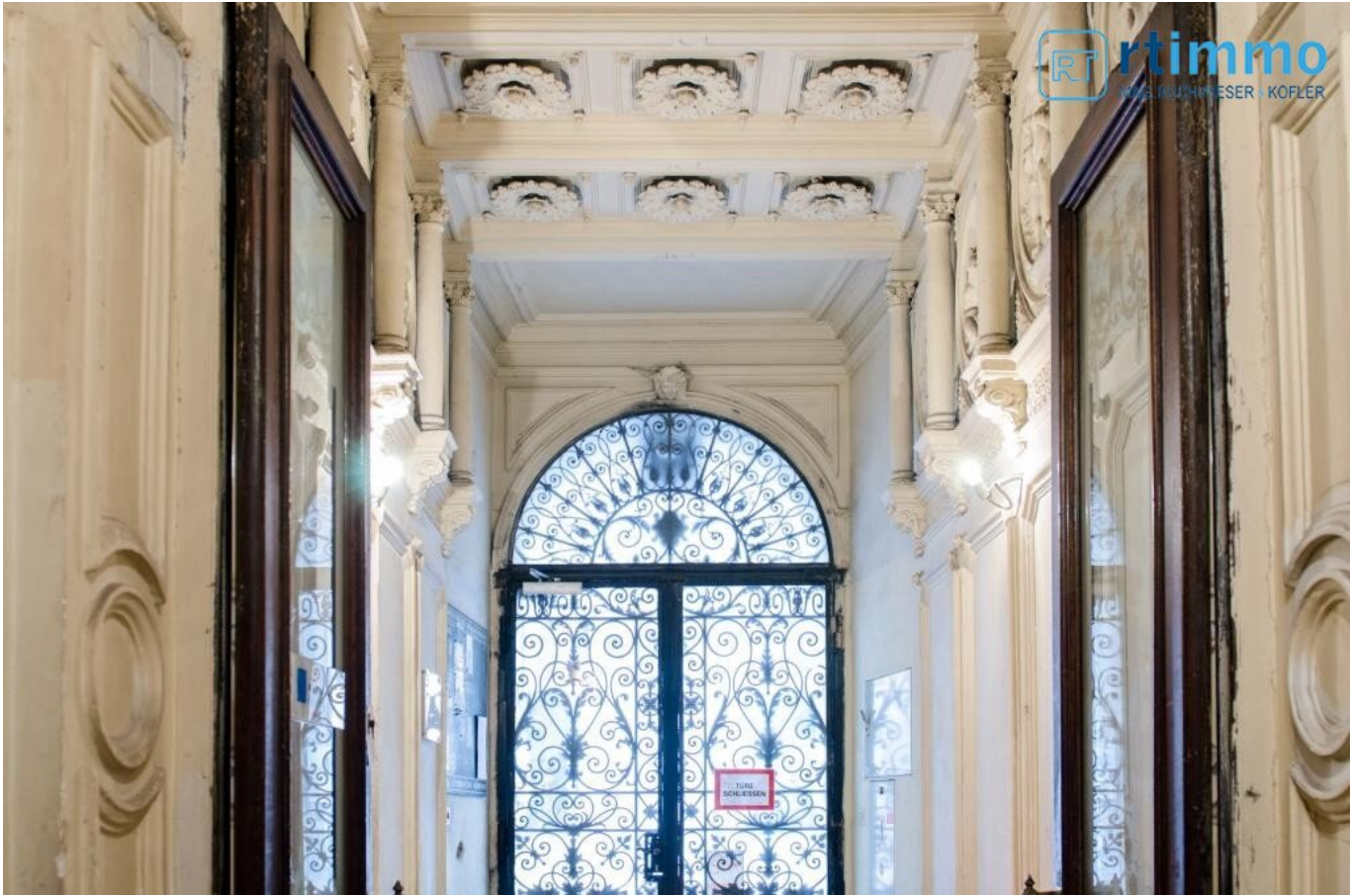
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55

H +4
F +4

Gerr
Verf





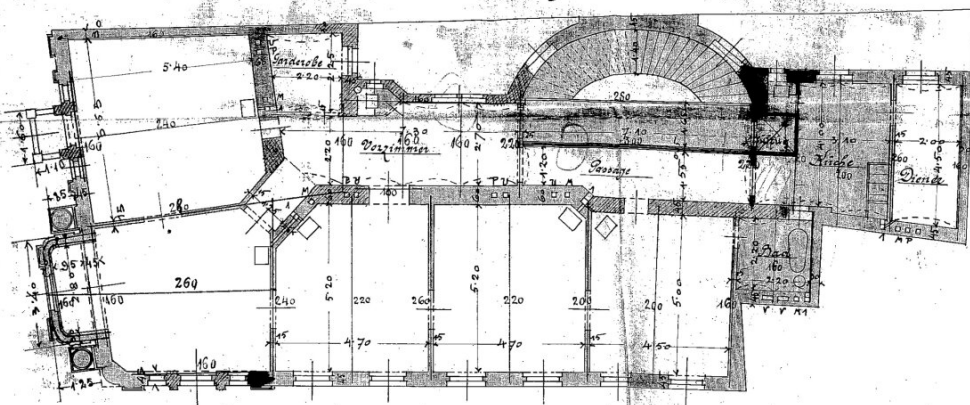




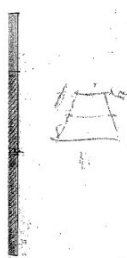
1. Stock. Tablo



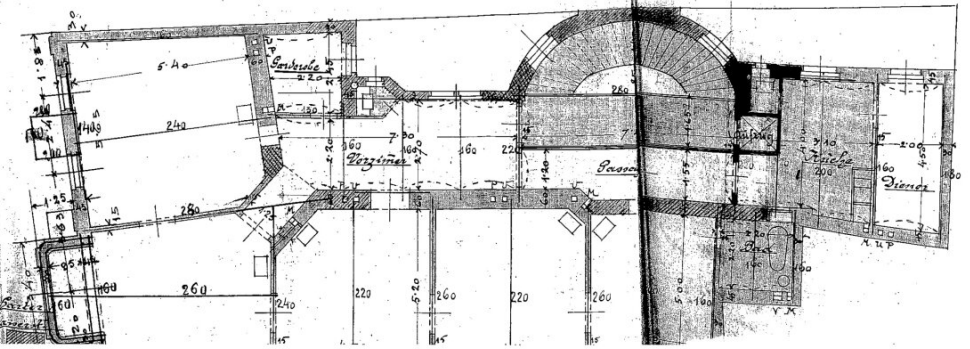
Architect Construction



Meranin



1. Cement. 2. Ständer
3. Mauerwerk. 4. Erdgeschoss



M. Buchwieser + Kofler

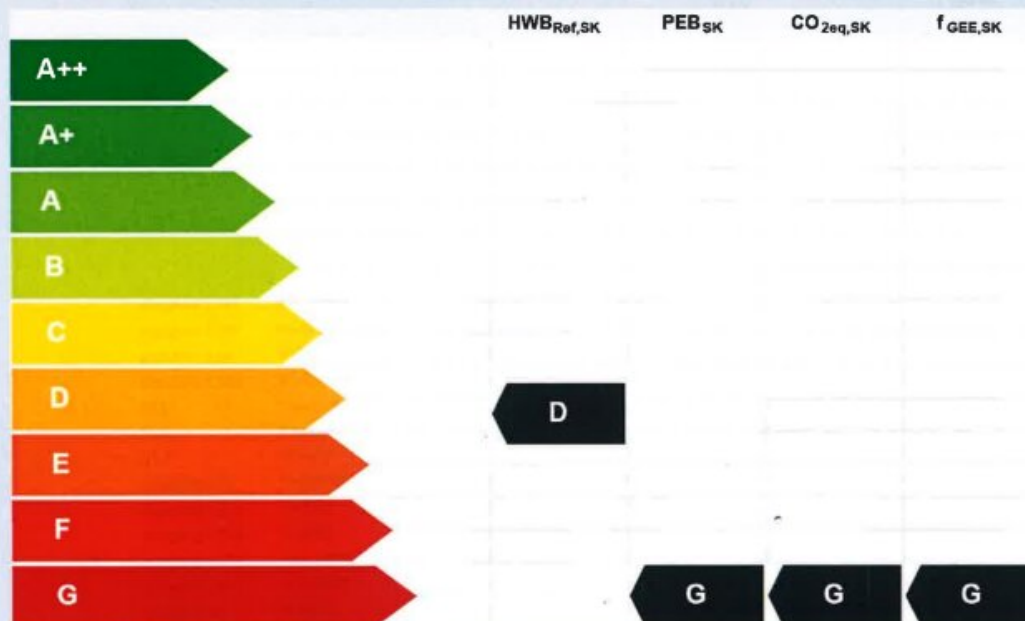
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	HV Rosam Färbergasse 10 Wien	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)		Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Färbergasse 1	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ, Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nummer	1004
Grundstücksnummer	335	Seehöhe	164,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erlöse aus Wärmegewinnung, zu halten.
WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.
HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.
RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nm}) Anteil auf.
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.
SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1979 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Emissionszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-20 – 2019-SK, und es wurden übliche Abschaltungsregeln unterstellt.

Objektbeschreibung

KLEIN ABER SEHR FEIN:

Zur befristeten Vermietung mit Verlängerungsoption gelangt dieses Büro in einem sehr schönen, denkmalgeschützten Stilaltbau. Sowohl das Büro als auch das gesamte Haus beeindrucken mit außergewöhnlichen Stilelementen. Über den von einer imposanten Holzvertäfelung eingefassten Eingangsbereich gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der gemeinsam mit der Nachbareinheit genutzt wird. Durch eine eindrucksvolle Stiltüre betritt man den hellen Büroraum. Eine moderne Küche ist bereits vorhanden. Darüber hinaus stehen Büromöbel zur Verfügung, die gegen eine verhandelbare Ablöse übernommen werden können.

Besonders hervorzuheben sind die dekorativen Stilornamente an der Decke, die dem Büro einen ganz besonderen Charakter verleihen.

LAGE/ INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt in einer Seitengasse zur Wipplingerasse. "Am Hof" sind Sie fußläufig in 2 Minuten, Stephansplatz und Schottentor ca. 15 min fußläufig leicht erreichbar, In der Gegend finden Sie eine Vielzahl von kleinen Restaurants, Suppenküchen, Bars.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, WC, Büroraum

AUSSTATTUNG:

Parketten, moderne Büromöbel, möblierter Küchenbereich, diverse Stilelemen

KOSTEN

3.600,00 Euro Kaution

598,07 Euro Vergebührung

830,66 Euro Netto +20% USt Gesamtmiete derzeit

3.500,00 Euro VB Ablöse

(Teeküche inkl. Bar, großer Tisch, Deckenlampen, mobile Klimaanlage)

2.491,98 Euro Maklerhonorar +20% UST

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap