

Augasse | Büroflächen zu vermieten



Objektnummer: 37771

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Baujahr: | 1997 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 232,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 232,00 m ² |
| Bürofläche: | 232,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 40,27 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 3.585,50 € |
| Kaltmiete | 4.056,16 € |
| Betriebskosten: | 470,66 € |
| USt.: | 811,23 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



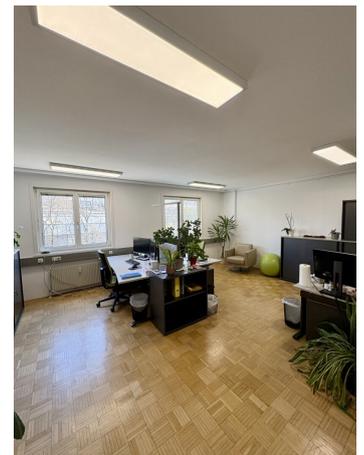
Thomas Kopatsch

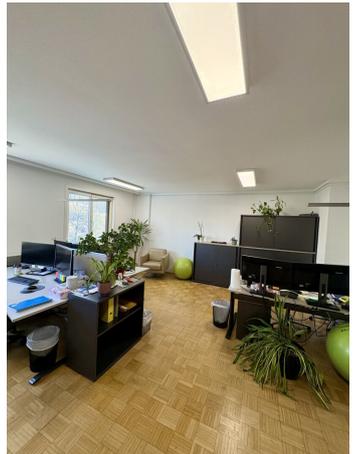
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

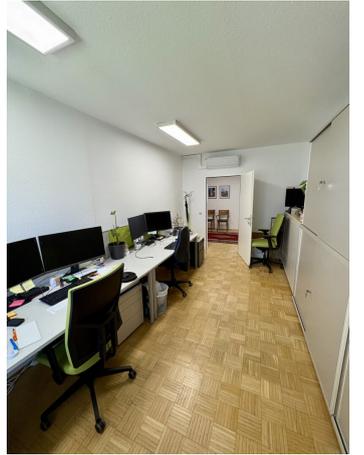
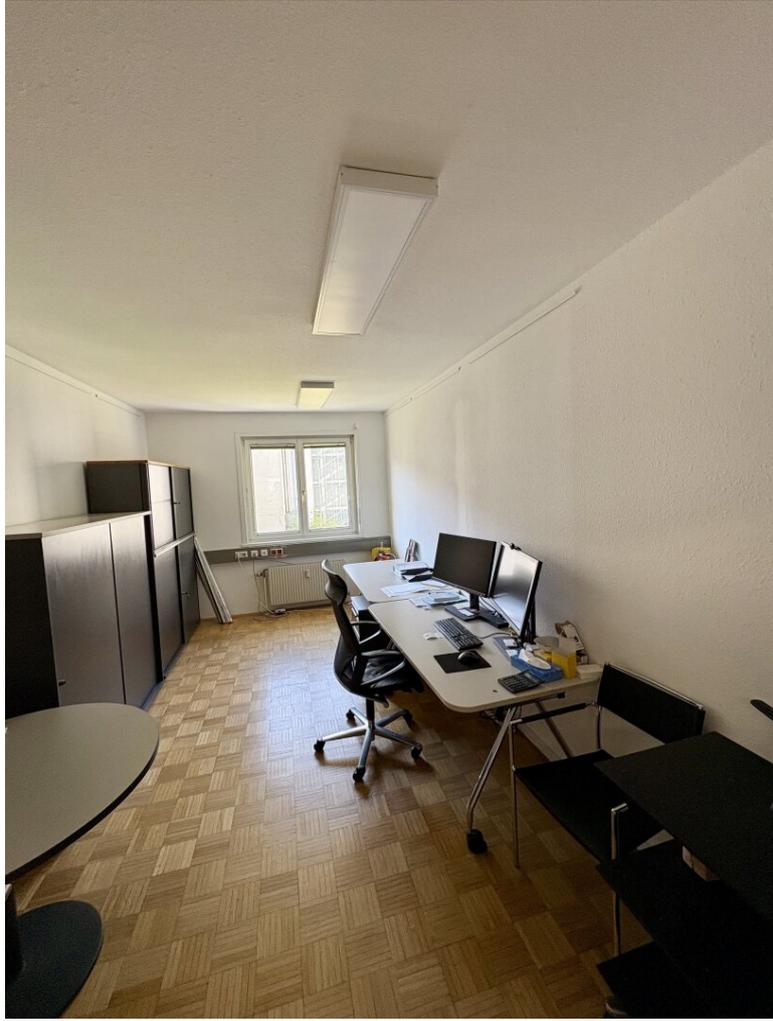
T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

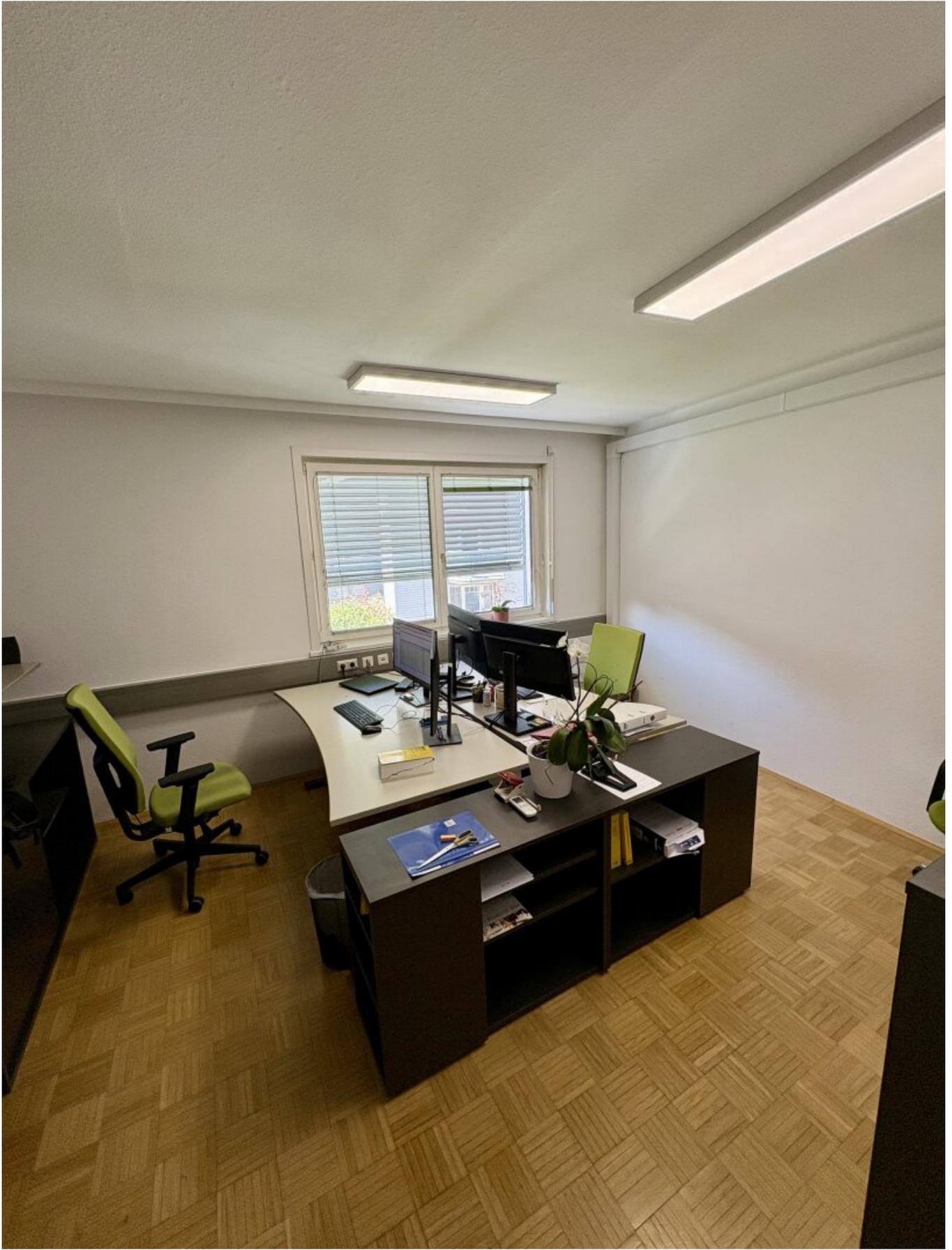
termin zur



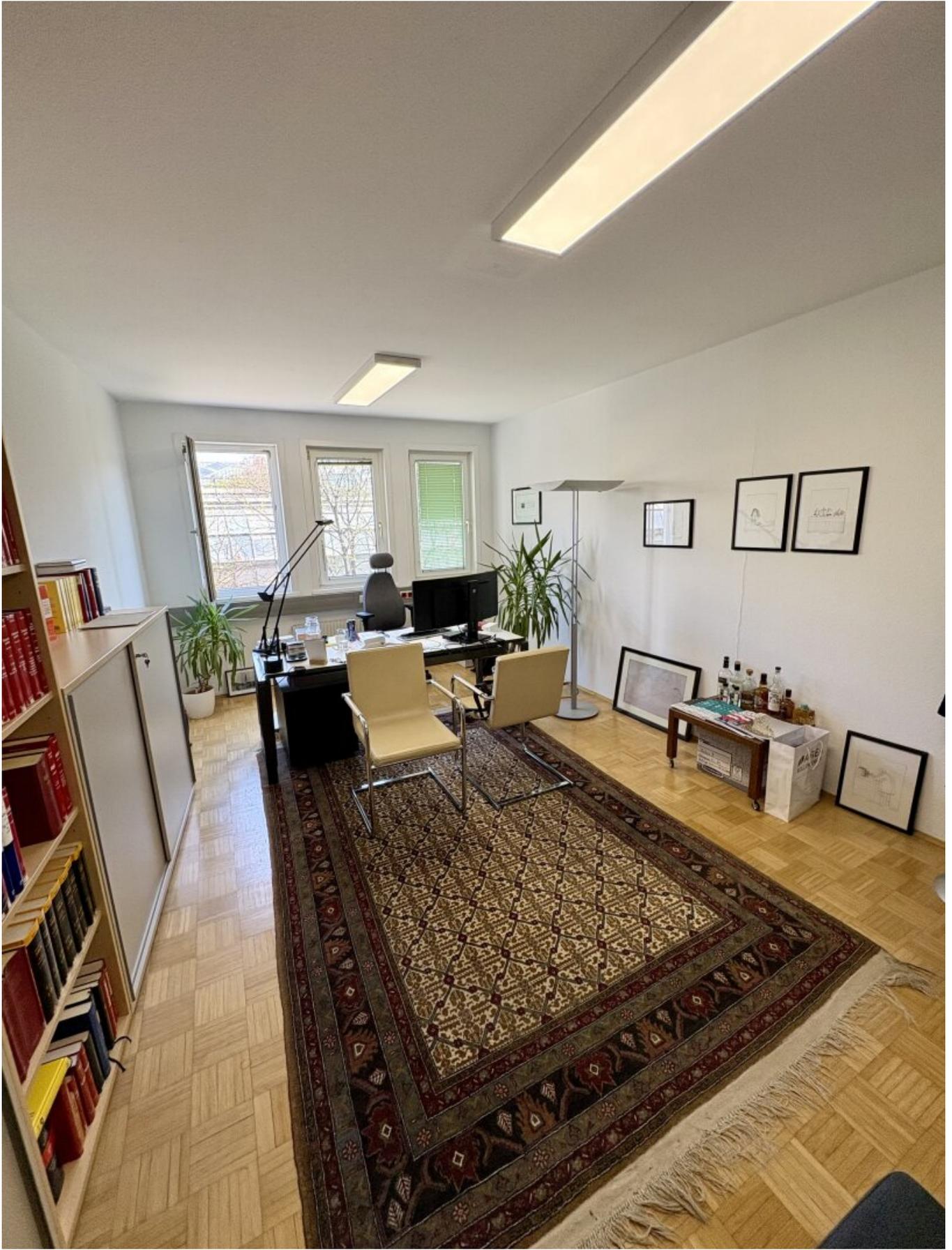


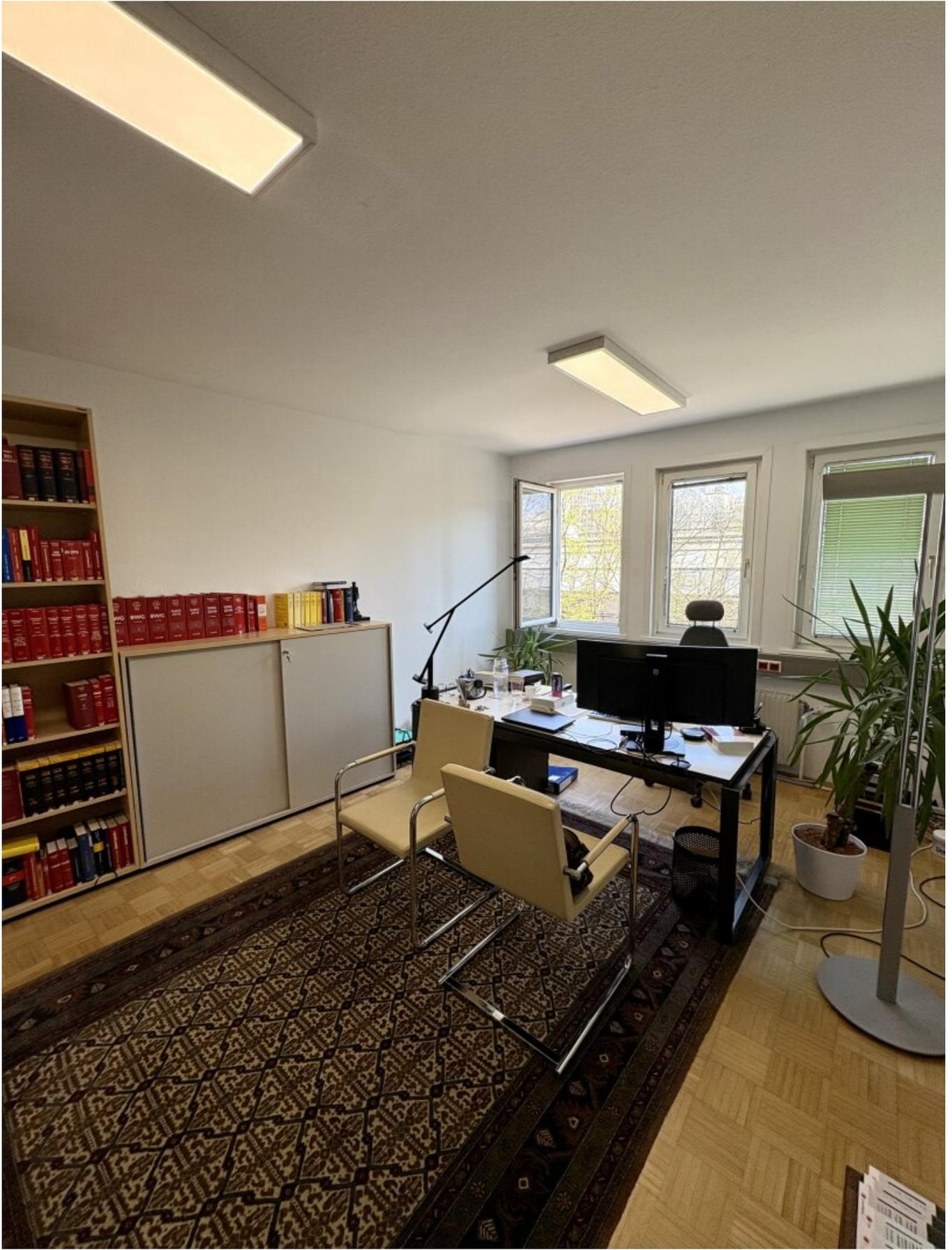






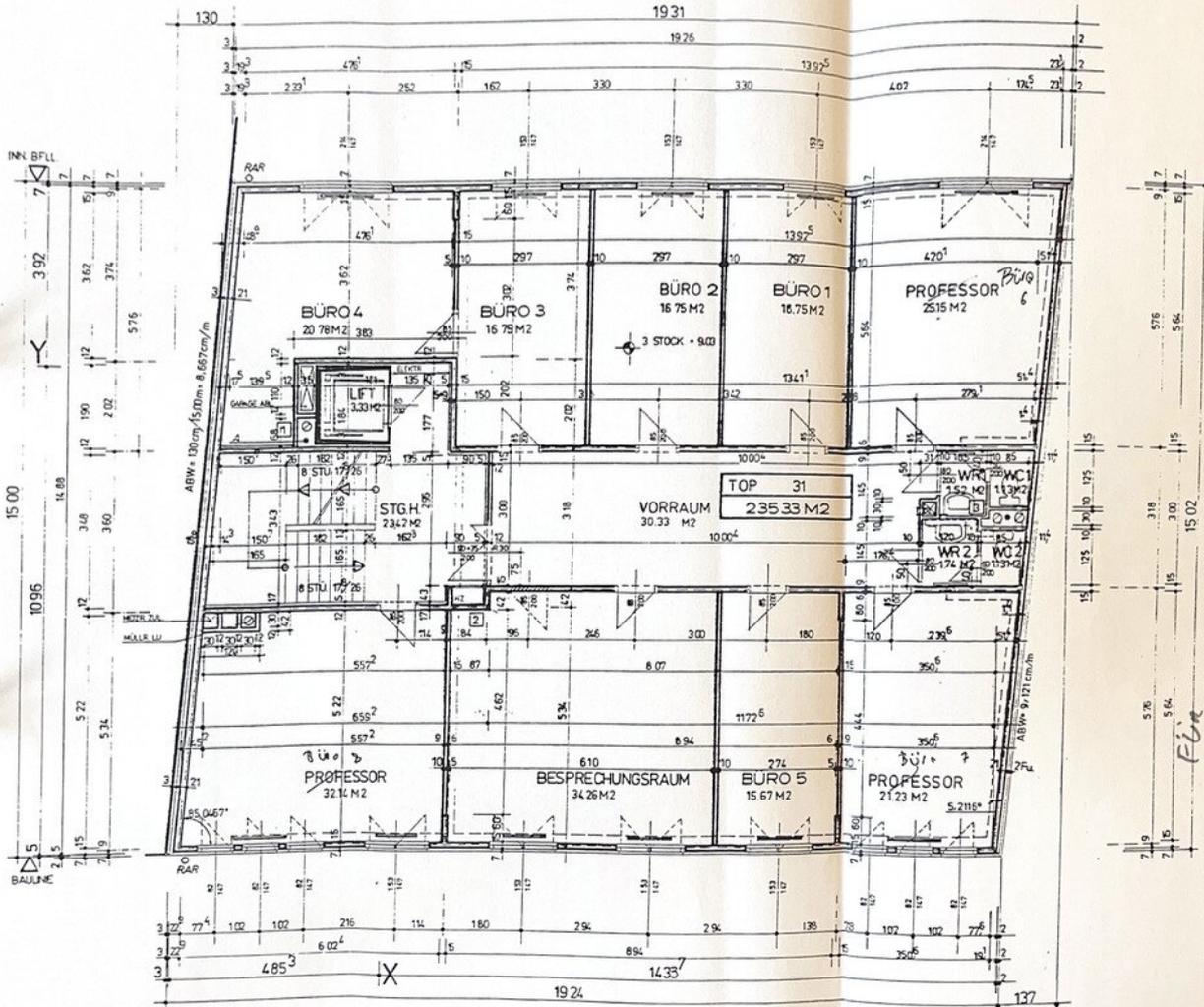








HOF



AUGASSE

BAU FÜR BAUVANBEIHERUM

3. Stock

Fin Umgar

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.
Gandenzdorfer 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 Juni bezogen werden können.

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

Die Kosten (Anmietung zu Wohnzwecken):

Nettomiete: € 3.585,50

Netto- Betriebskosten: € 470,66

Umsatzsteuer: € 811,23

GESAMT: € 4.867,39

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.

In Kooperation zwischen www.immo-gith.at und www.lageeins.com

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