

**WOHNEN UND ARBEITEN! LICHTDURCHFLUTETE 7
ZIMMER WOHNUNG MIT DACHTERRASSE ZU VERMIETEN**



Objektnummer: 37841

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,12 m²
Gesamtfläche:	278,14 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,29 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.498,59 €
Kaltmiete (netto)	2.756,00 €
Kaltmiete	3.180,54 €
Betriebskosten:	424,54 €
USt.:	318,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

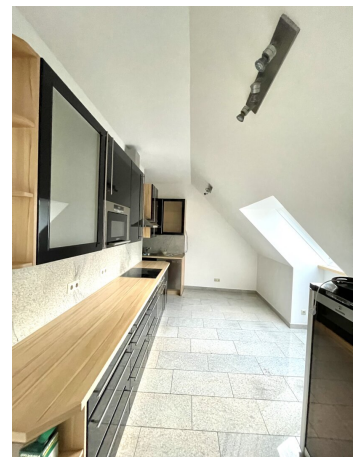
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A

1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

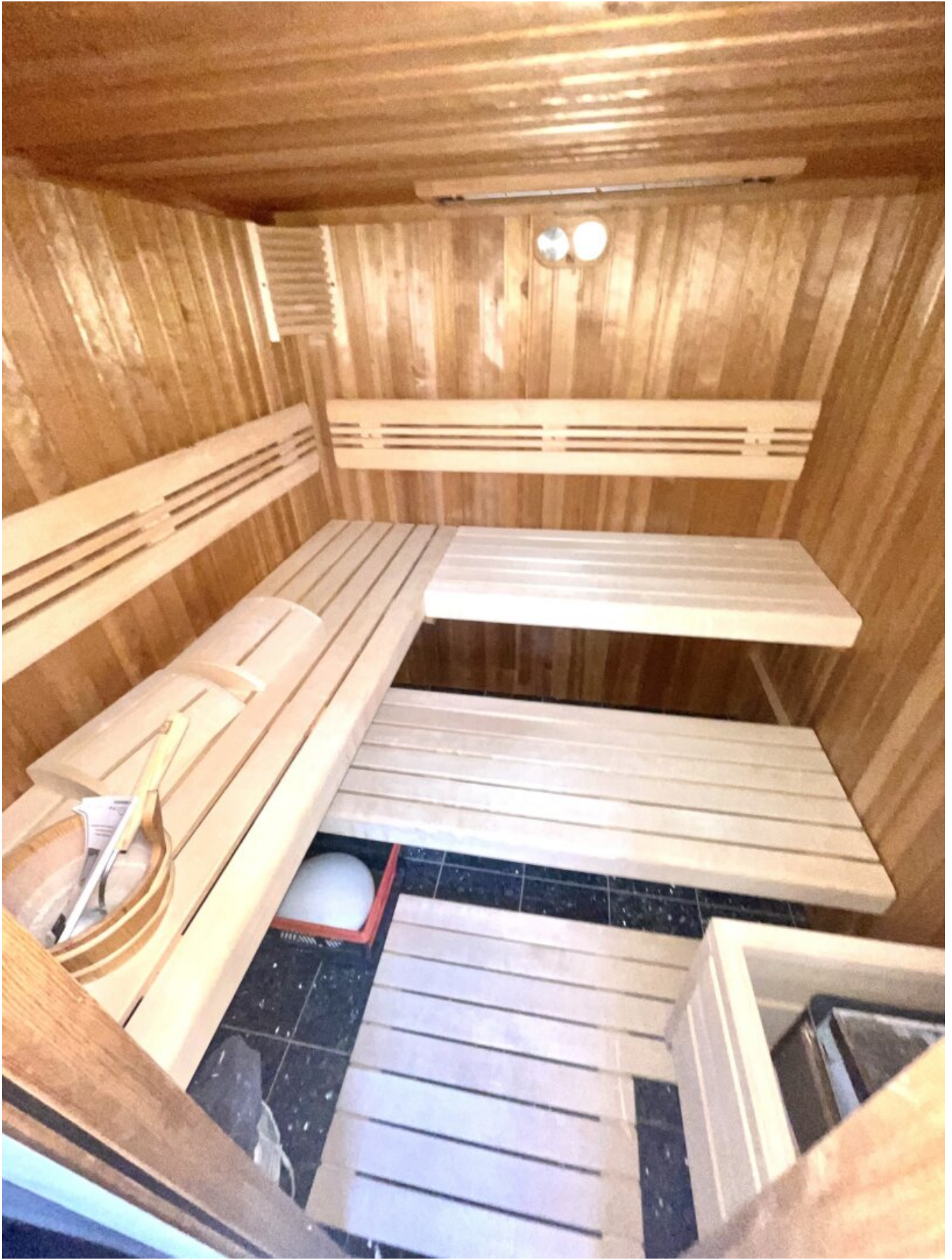
termin zur

















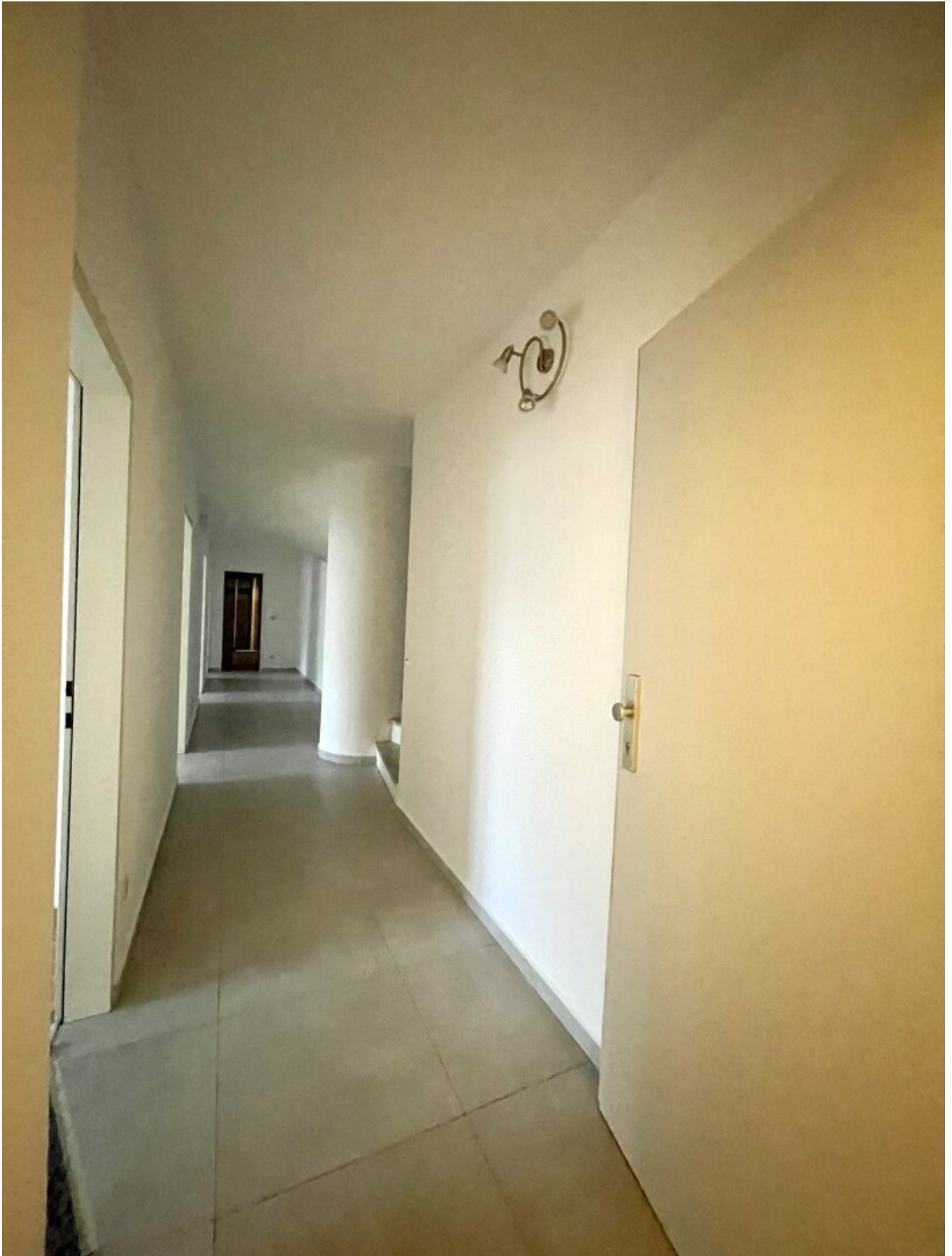






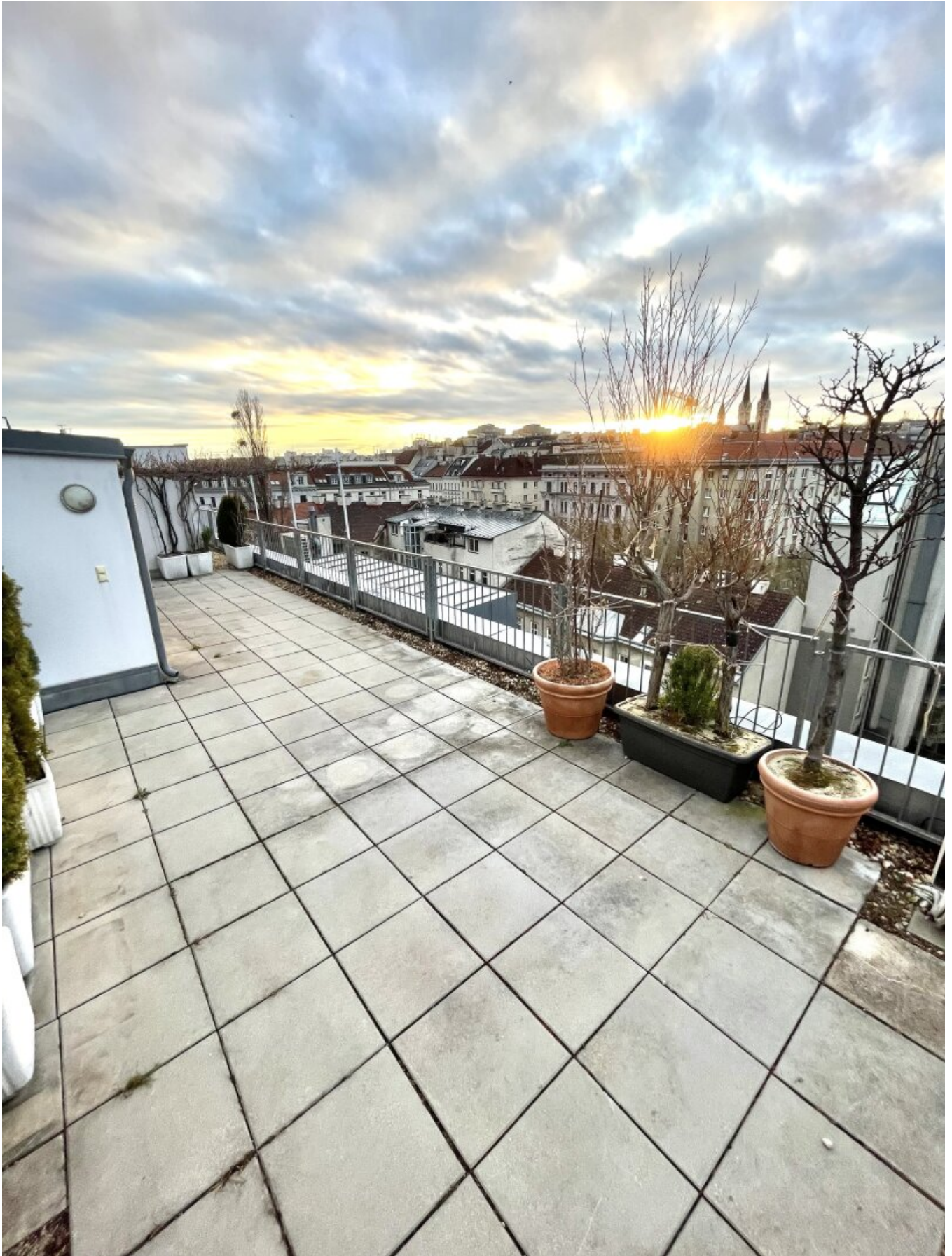




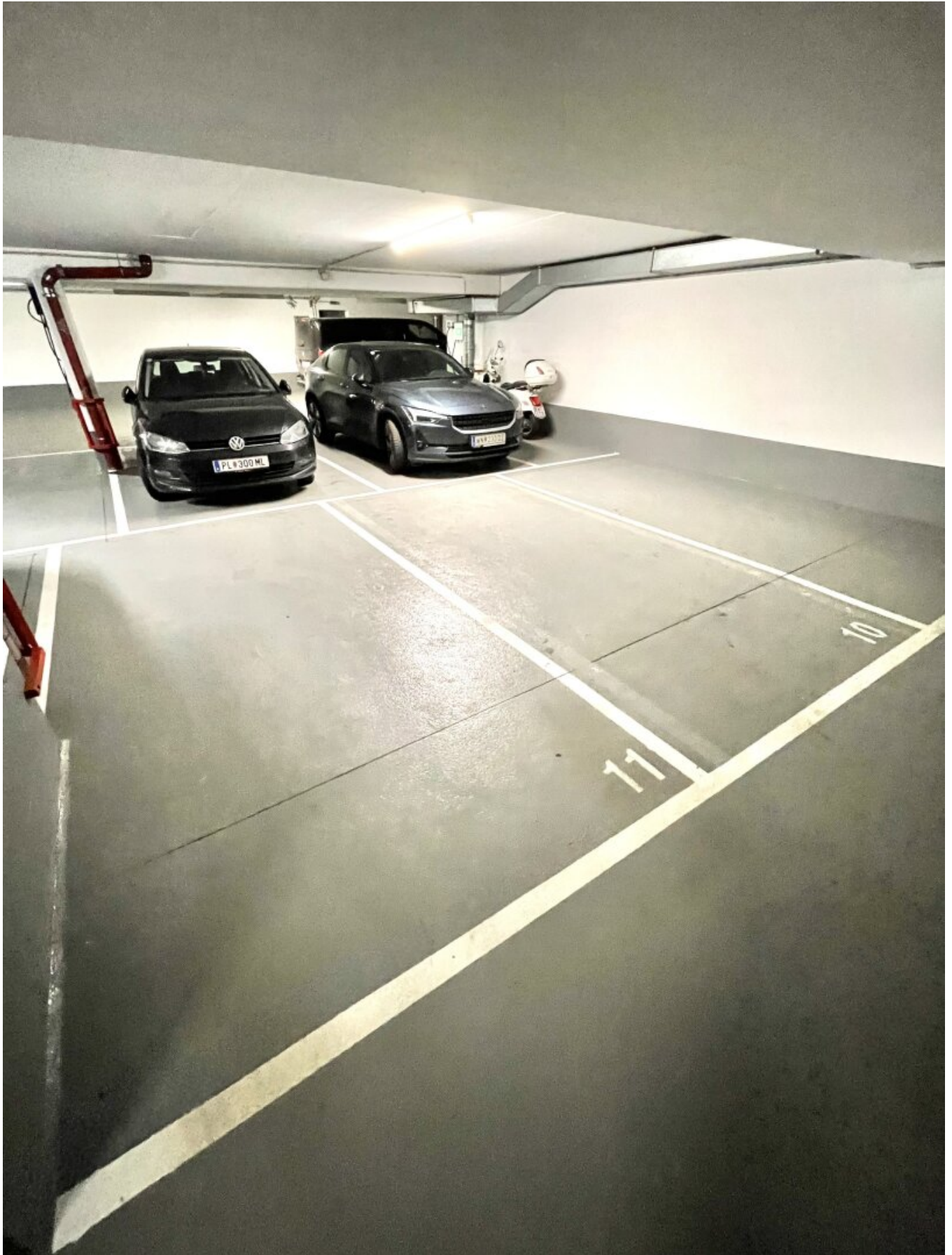


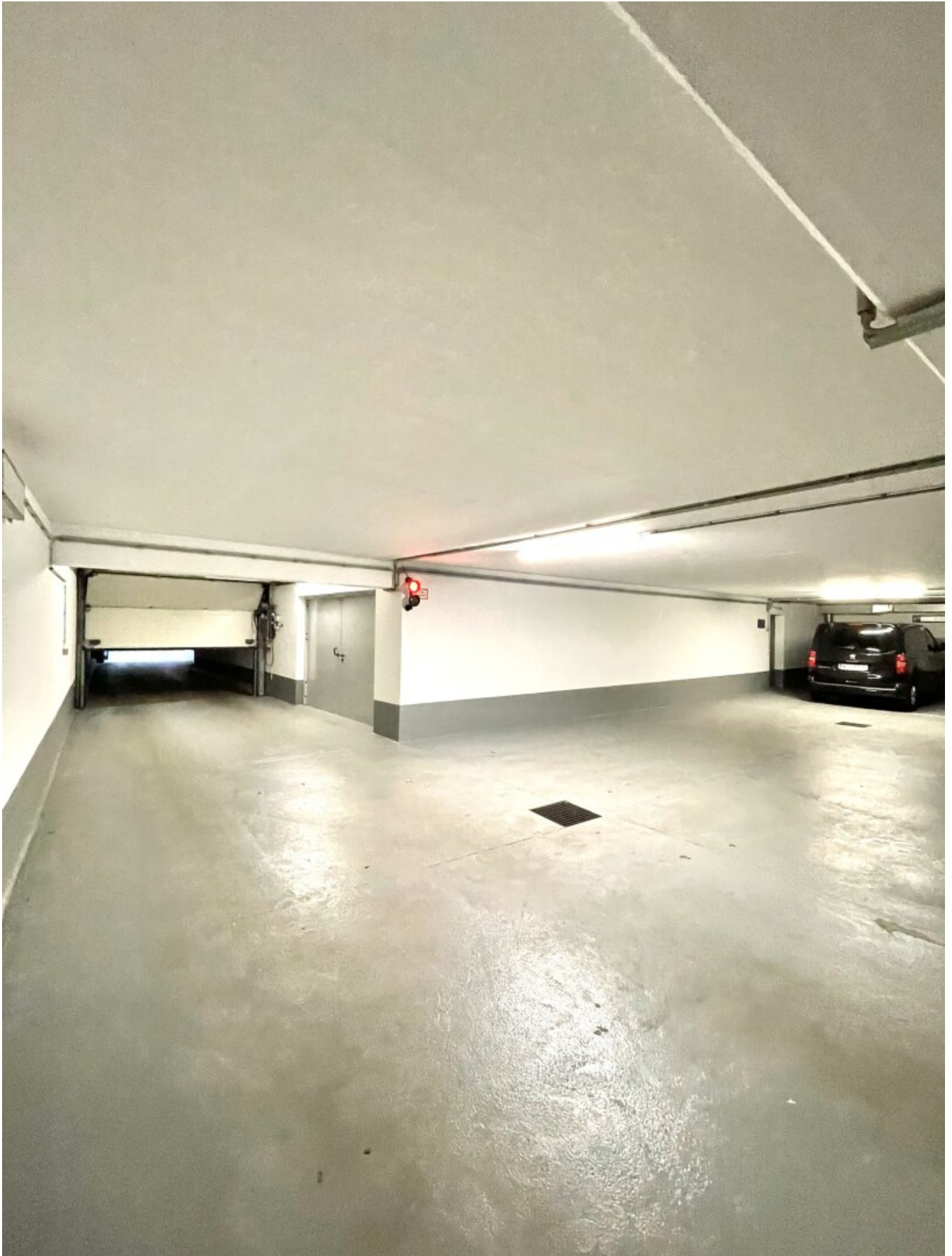


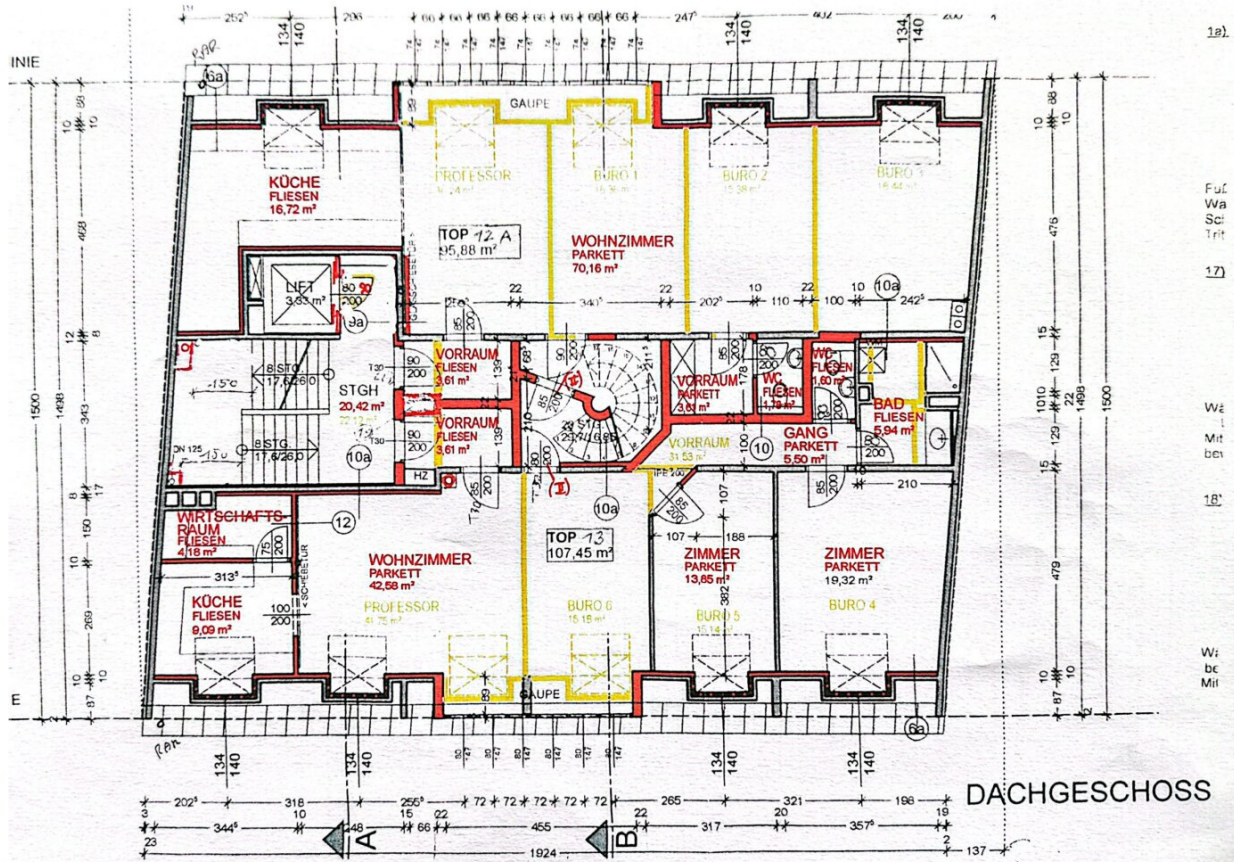


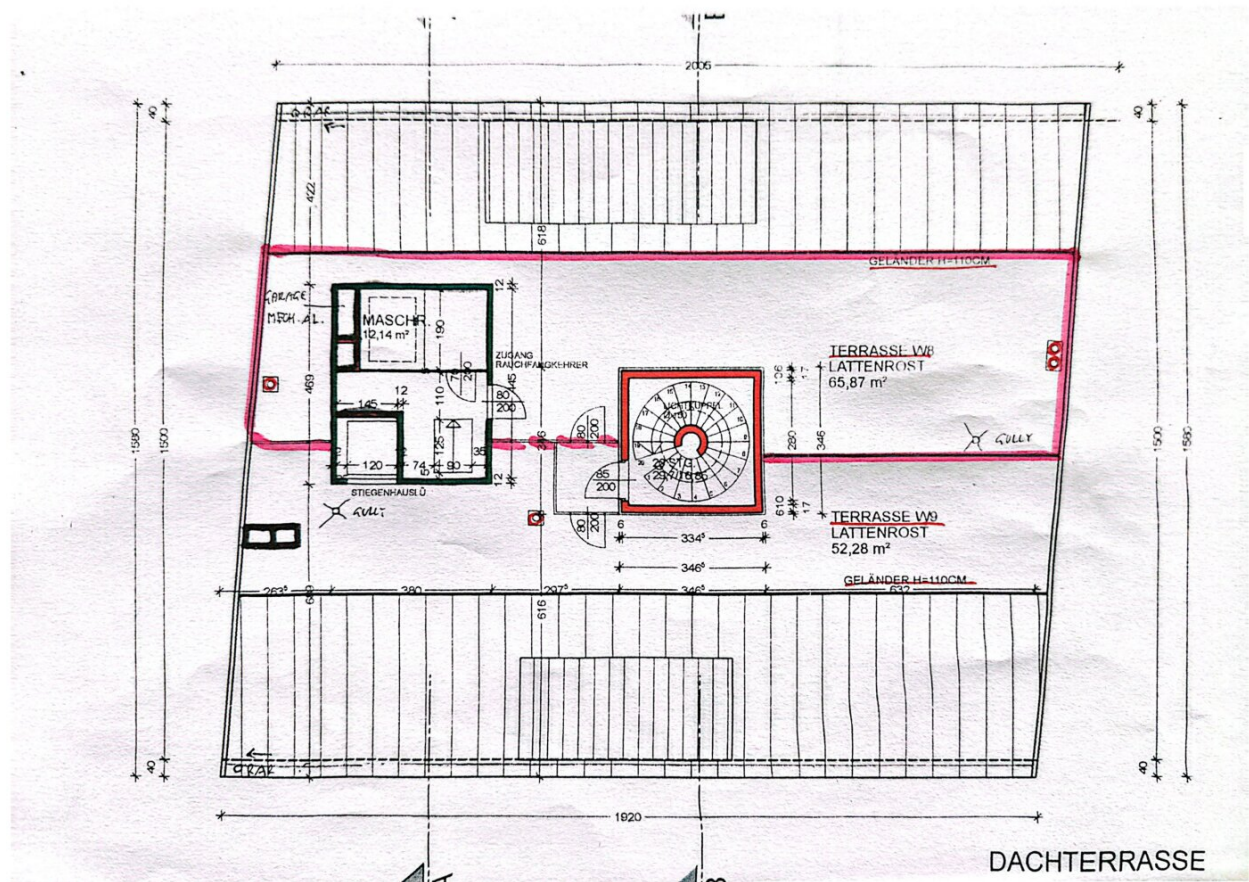












GZ
2008-1234.56

WAGNER - BAU
Ges.m.b.H

EA
Seite 1/20

Energieausweis für Wohngebäude

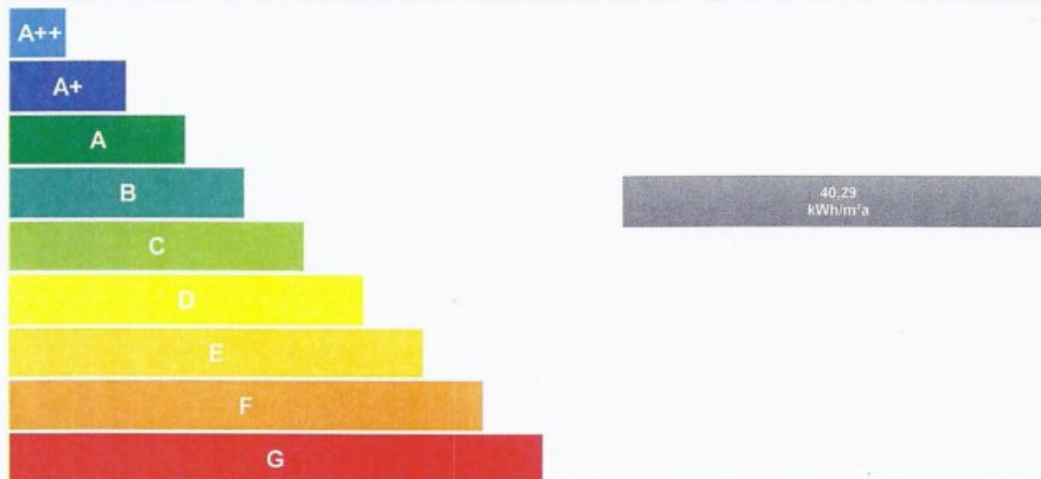
gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

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

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete, großzügige Wohnung in Innenhoflage mit Dachterrasse im Herzen von Wien!

Das den modernsten Ansprüchen gerechte Objekt in der Augasse, mit **Panoramablick über Wien**, eignet sich als **Wohnung** und/oder **Büro**!

Das Objekt befindet sich im **6. Liftstock** eines gepflegten Hauses und ist **sehr gut aufgeteilt**. Es erstreckt sich über insgesamt 3 Stockwerke (6. Stock, Dachgeschoss, Dachterrasse) und ist insgesamt **ca. 278 m²** groß.

Der 6. Stock und das Dachgeschoss können jeweils getrennt über das Stiegenhaus oder über den Aufzug erreicht werden. Eine **Klimaanlage** ist ebenfalls vorhanden.

6. Stock:

1 großzügigen **Vorraum**, insgesamt **4 sehr große, lichtdurchflutete Zimmer**, **2 Badezimmer** (inkl. 1 neuen Badewanne), **1** getrenntes **WC** und **1 Sauna**.

Dachgeschoss:

1 sehr großes Wohn/ Esszimmer mit **Wohnküche**, **2 Vorräume** und **1 WC**.

Dachterrasse:

1 große Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Als Fußboden wurde eleganter **Parkettboden** und zeitlose **Fliesen** verlegt.

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

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

Die Kosten (Anmietung zu Wohnzwecken):

Nettomiete: € 2.756,--

Netto- Betriebskosten: € 424,54

Umsatzsteuer 10 %: € 318,05

GESAMT: € 3.498.59

Hinweis: Bei einer betrieblichen Anmietung erhöht sich die Umsatzsteuer auf die Nettomiete (20% statt 10% USt.)!

In Kooperation zwischen **www.immo-gith.at** und **www.wohnkonzzept.immo**.

*Ablöse: **ABLÖSEFREI!***

Kaution: 3 Gesamtmieten

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzzept.immo zur Verfügung.

Die Wohnkonzept Real Estate GmbH weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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