

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



Objektnummer: 37882

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

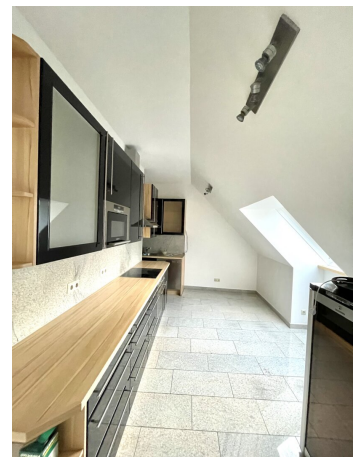
360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A

1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

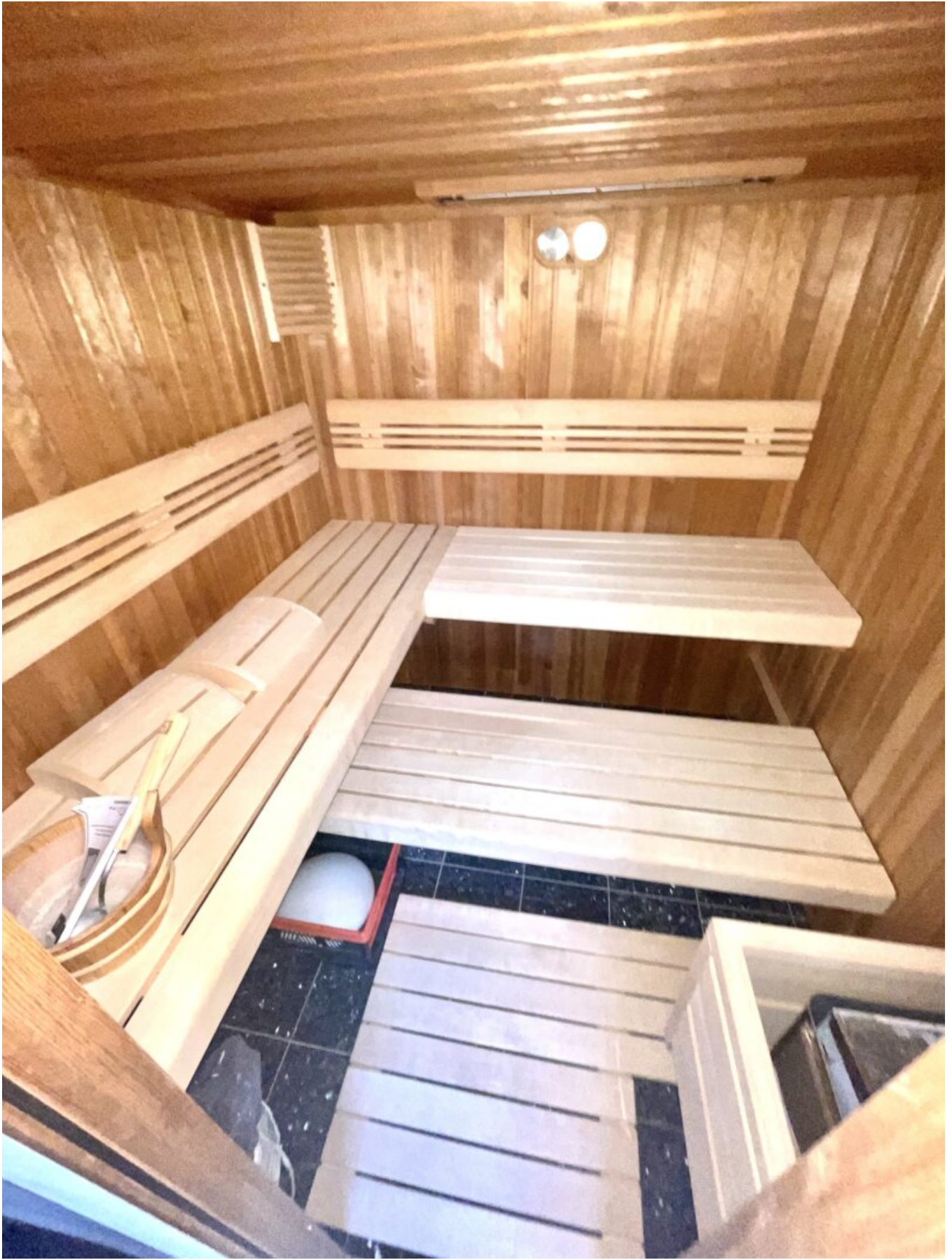
termin zur

















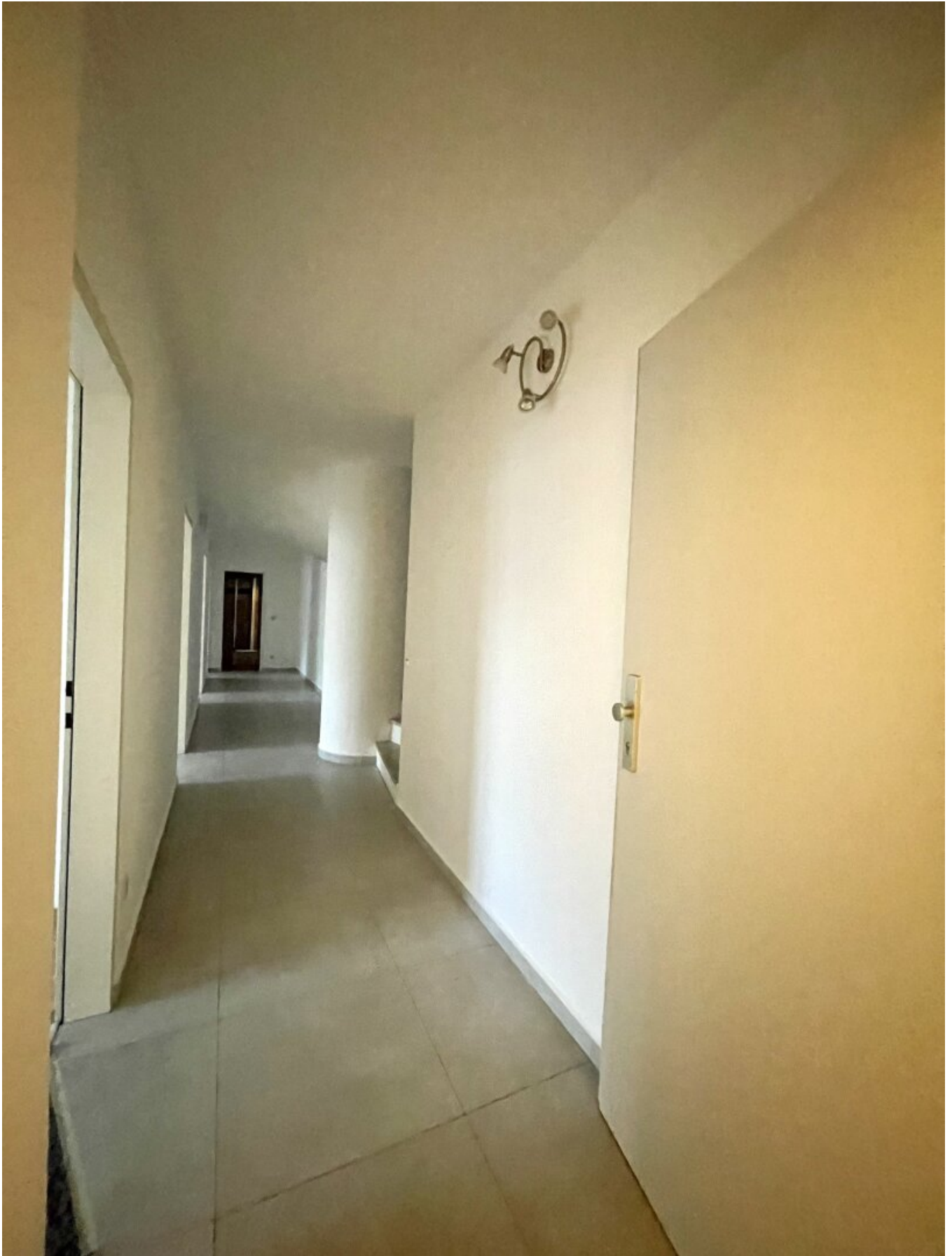






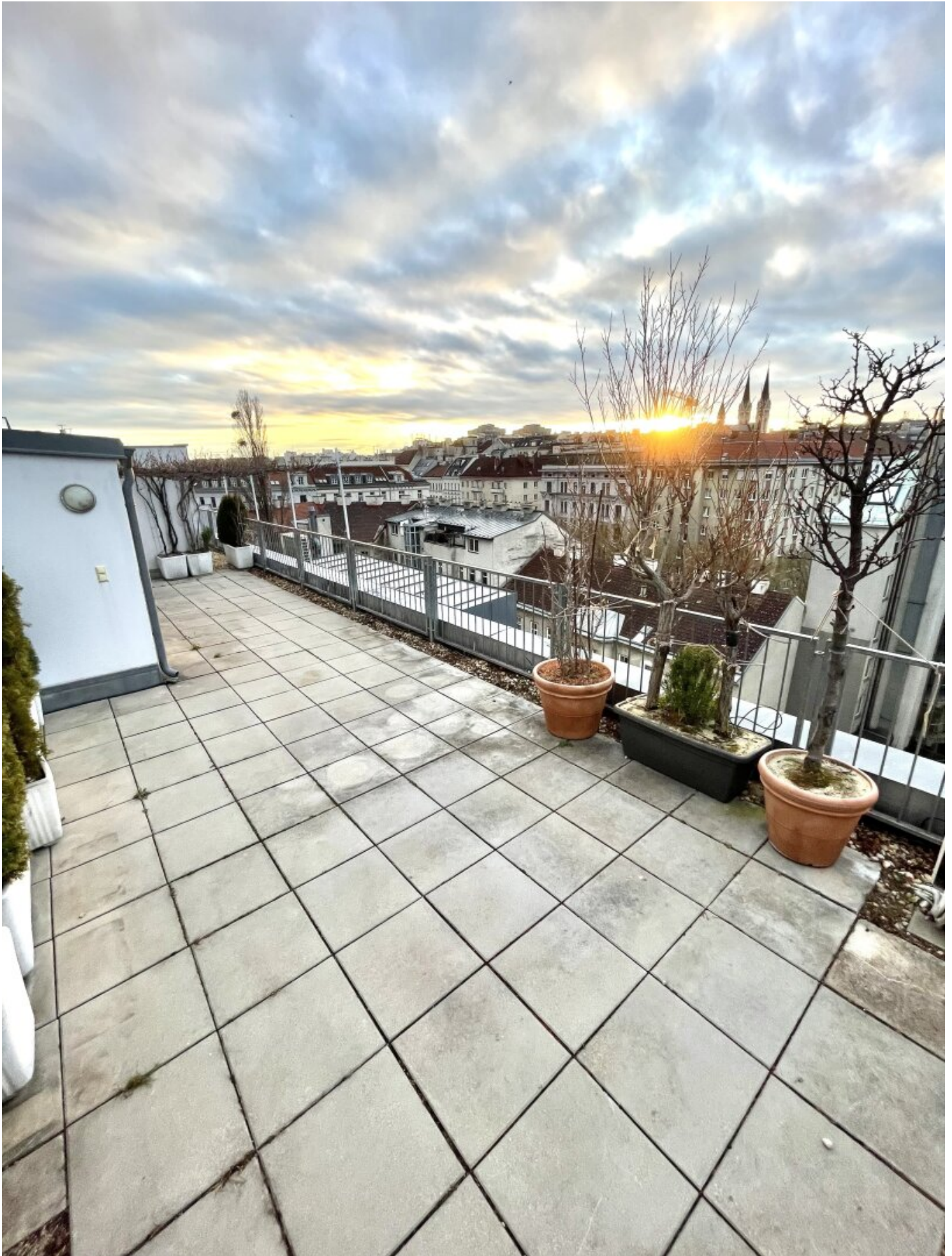




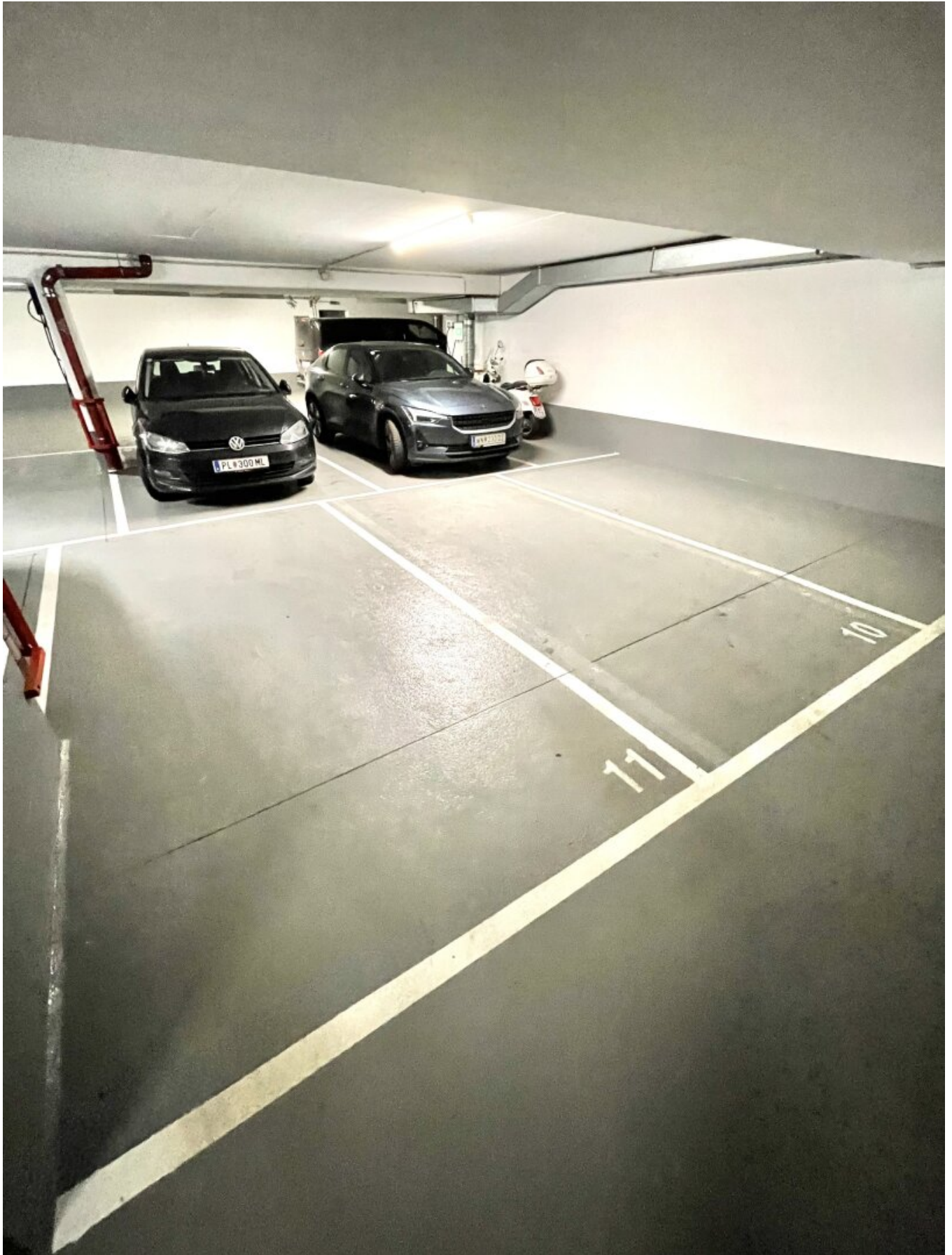


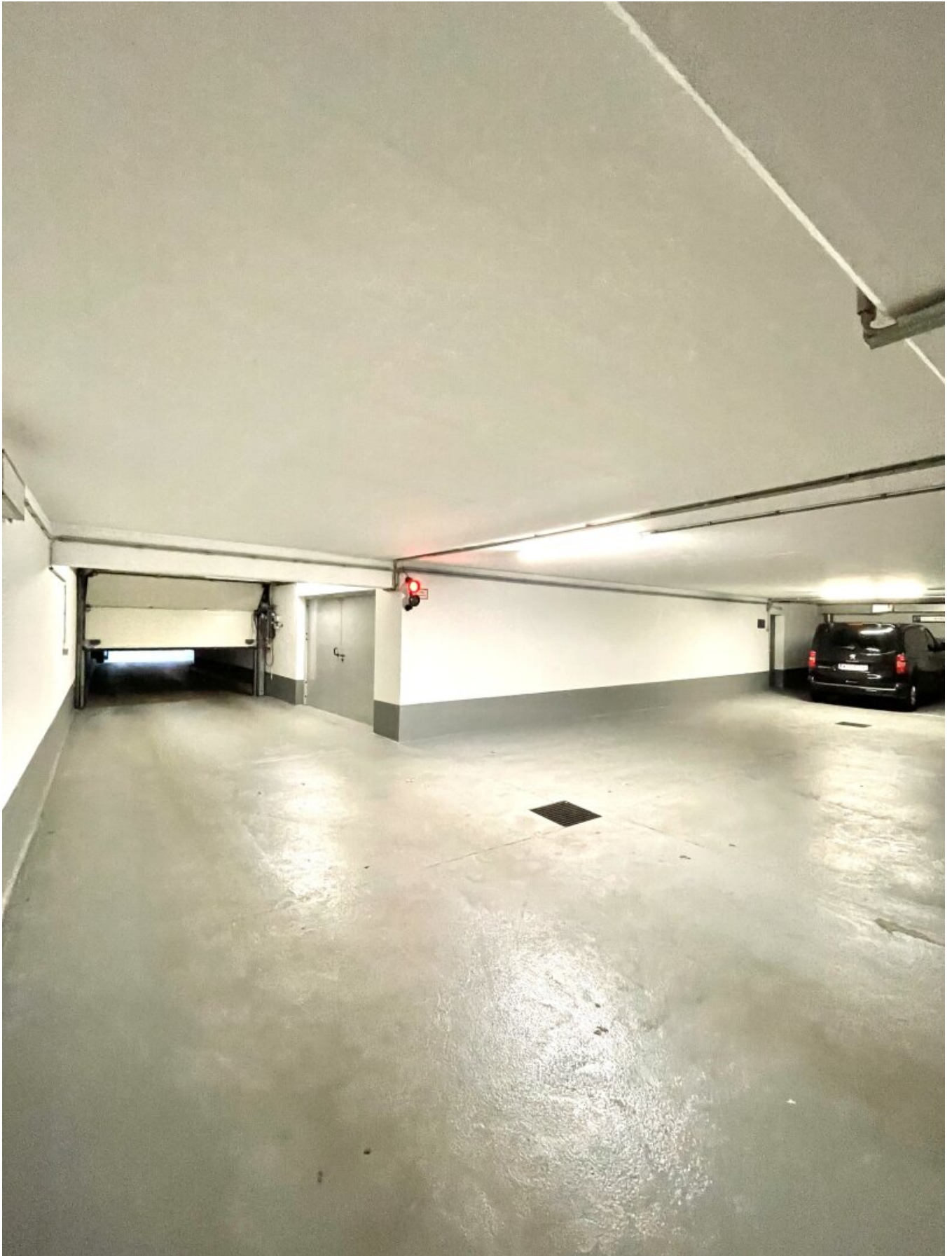




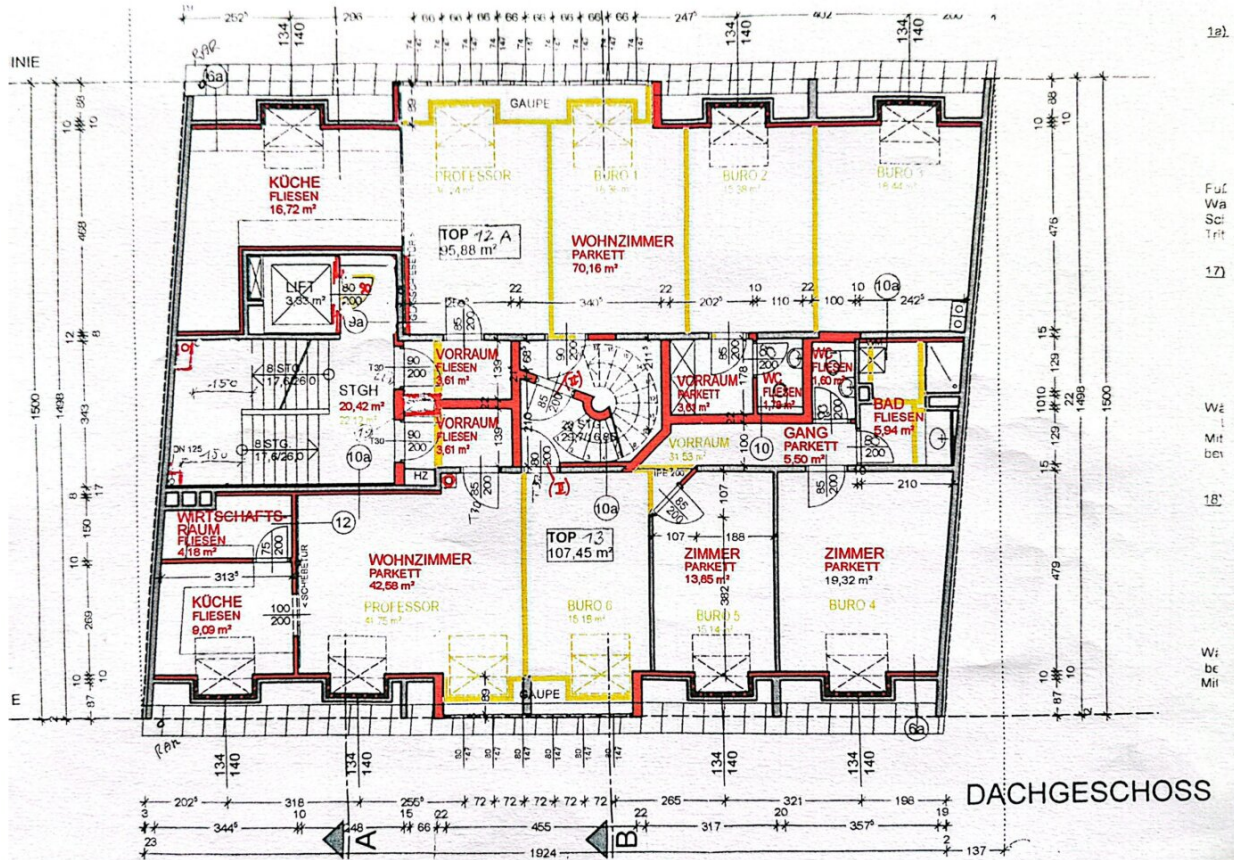


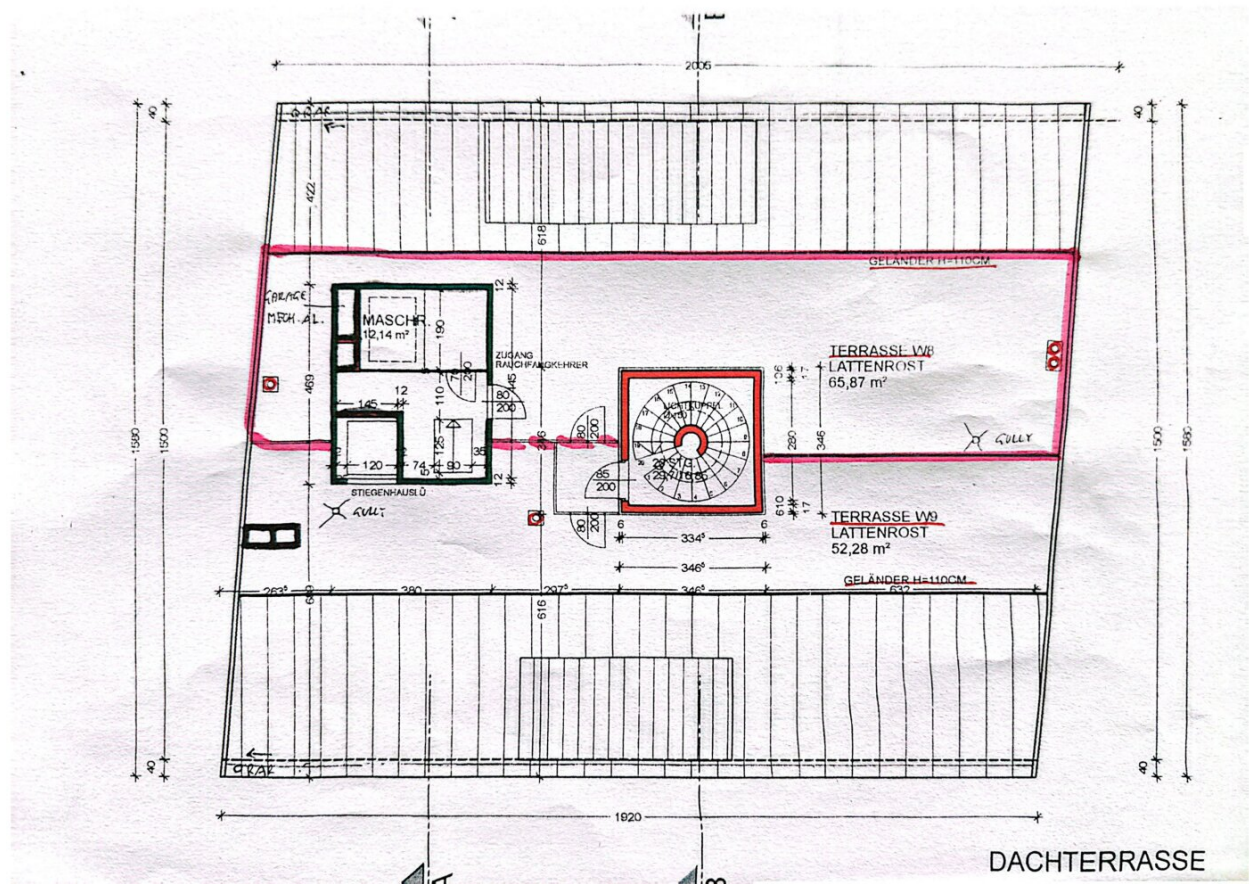












GZ
2008-1234.56

WAGNER - BAU
Ges.m.b.H

EA
Seite 1/20

Energieausweis für Wohngebäude

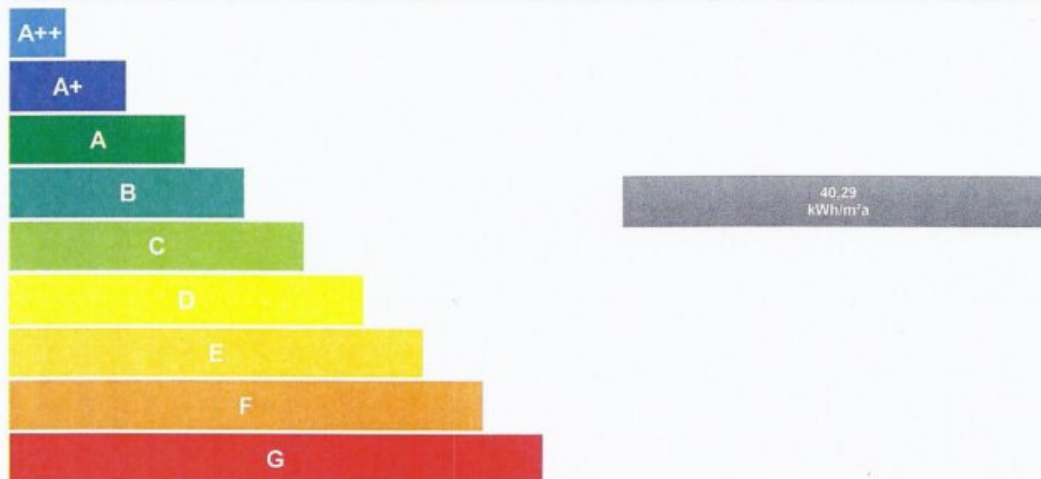
gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

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.lageeins.com**

Ablöse: **ABLÖSEFREI!**

Kaution: 3 Gesamtmieten

Bei gewerblicher Anmietung:

*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.*

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