

Augasse | Büroflächen zu vermieten



Objektnummer: 37928

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)	3.028,34 €
Kaltmiete	3.499,00 €
Betriebskosten:	470,66 €
USt.:	699,80 €
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.

ermin zur







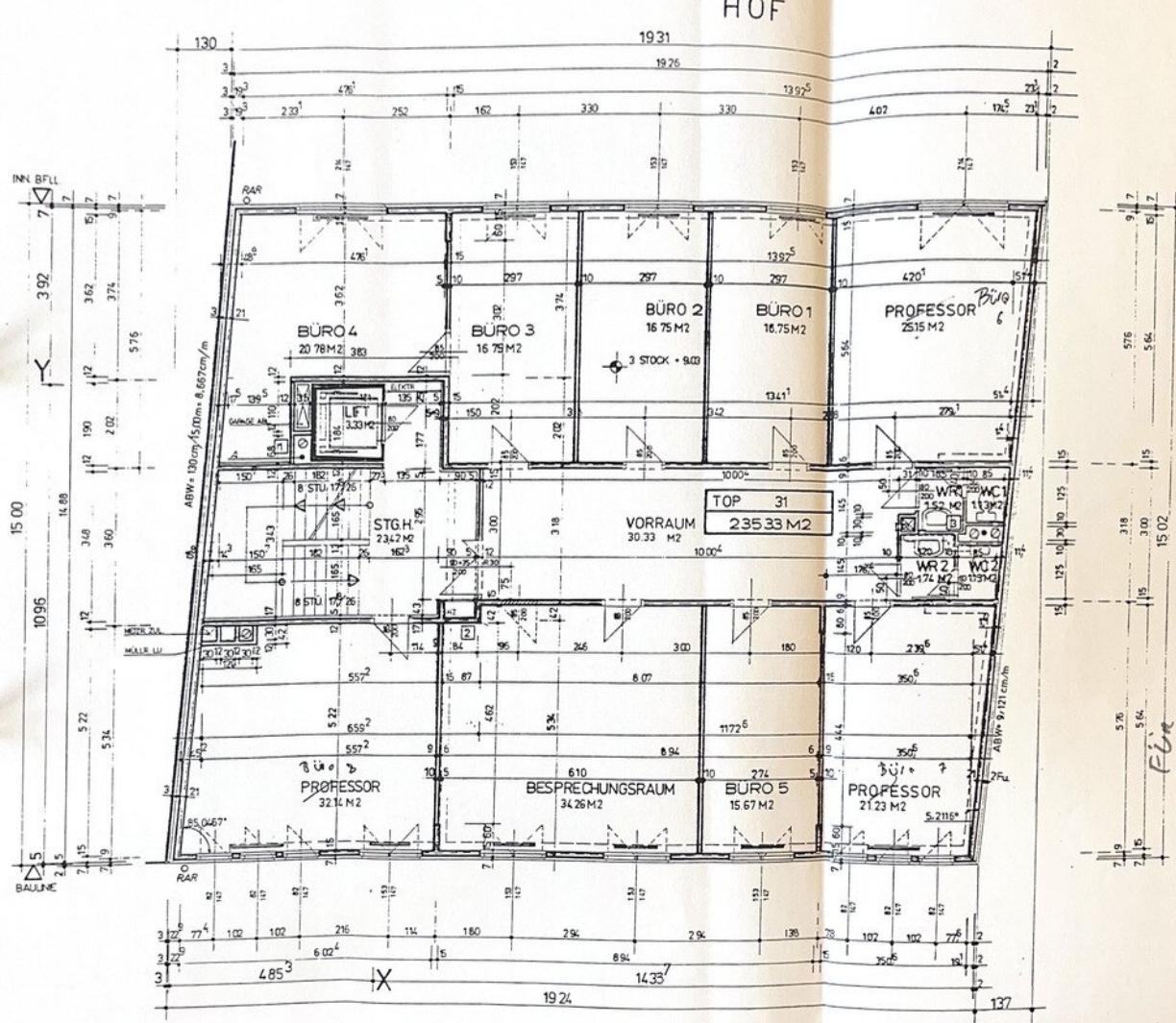












AUGASSE

Basis für Bewertungsergebnis

Energieausweis für Wohngebäude

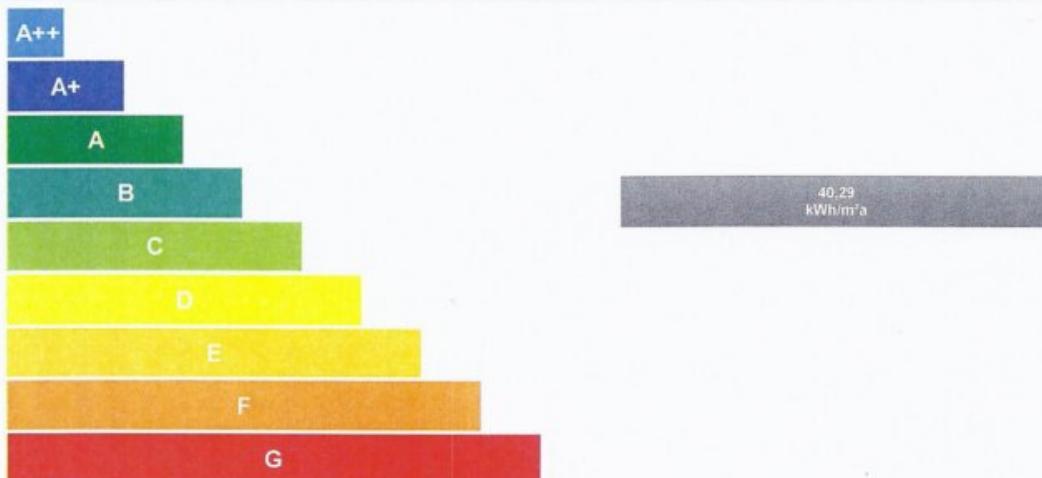
gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

EXCEL
Schulungs-
Tool

GEBÄUDE

Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus	Erbaut :	
Gebäudezone:		Katastralgemeinde:	Alsergrund
Straße:	Augasse 9	KG-Nummer:	
PLZ/Ort:	1090 Wien	Einlagerzahl:	81
EigentümerIn:	Eigentümergemeinschaft	Grundstücksnummer:	1000/4

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF bei 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn:	Wagner - Bau	Organisation:	
ErstellerIn-Nr.:	---	Datum:	17.05.2011
GWR-Zahl:	---	Gültigkeit:	keine
Geschäftszahl:		Unterschrift:	
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.

Konditionen:

Nettomiete: € 3.028,34

Netto- Betriebskosten: € 470,66

Umsatzsteuer: € 699,80

GESAMT: € 4.198,80

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 Rechtsgeschäftsvergebühring

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