

## **Augasse | Büroflächen zu vermieten**



**Objektnummer: 37928**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	232,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	232,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,27 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.028,34 €
<b>Kaltmiete</b>	3.499,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,66 €
<b>USt.:</b>	699,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

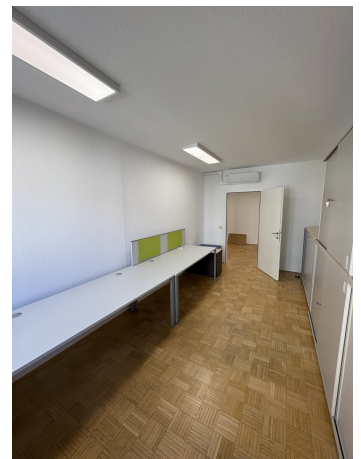
termin zur







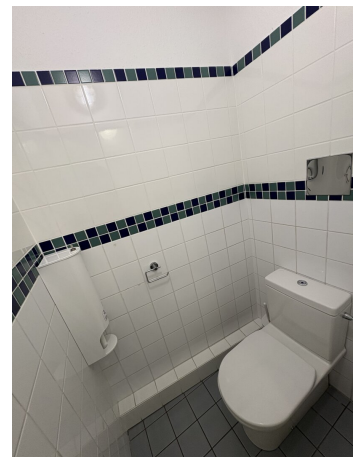


















GZ  
2008-1234.56

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:

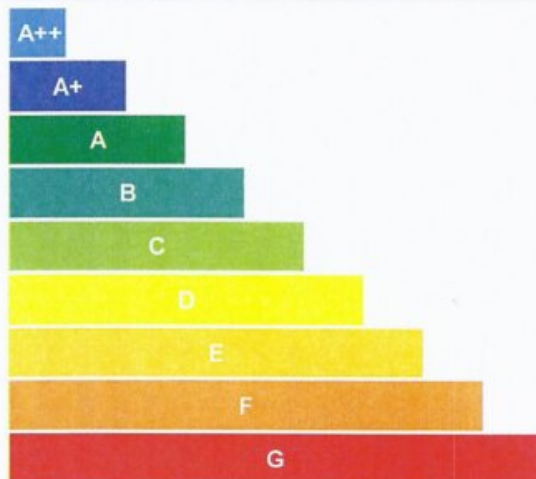
PLZ/Ort: 1090 Wien

Einlagezahl: 81

EigentümerIn: Eigentümergemeinschaft

Grundstücksnummer: 1000/4

### SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF bei 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



40.29  
kWh/m²a

### 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 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 m<sup>2</sup> 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!***

*Kautions: 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