

## **Gartenheimstraße | Lagerflächen zu vermieten**



**Objektnummer: 38559**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 20,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	249,00 €
<b>Kaltmiete</b>	249,00 €
<b>USt.:</b>	49,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



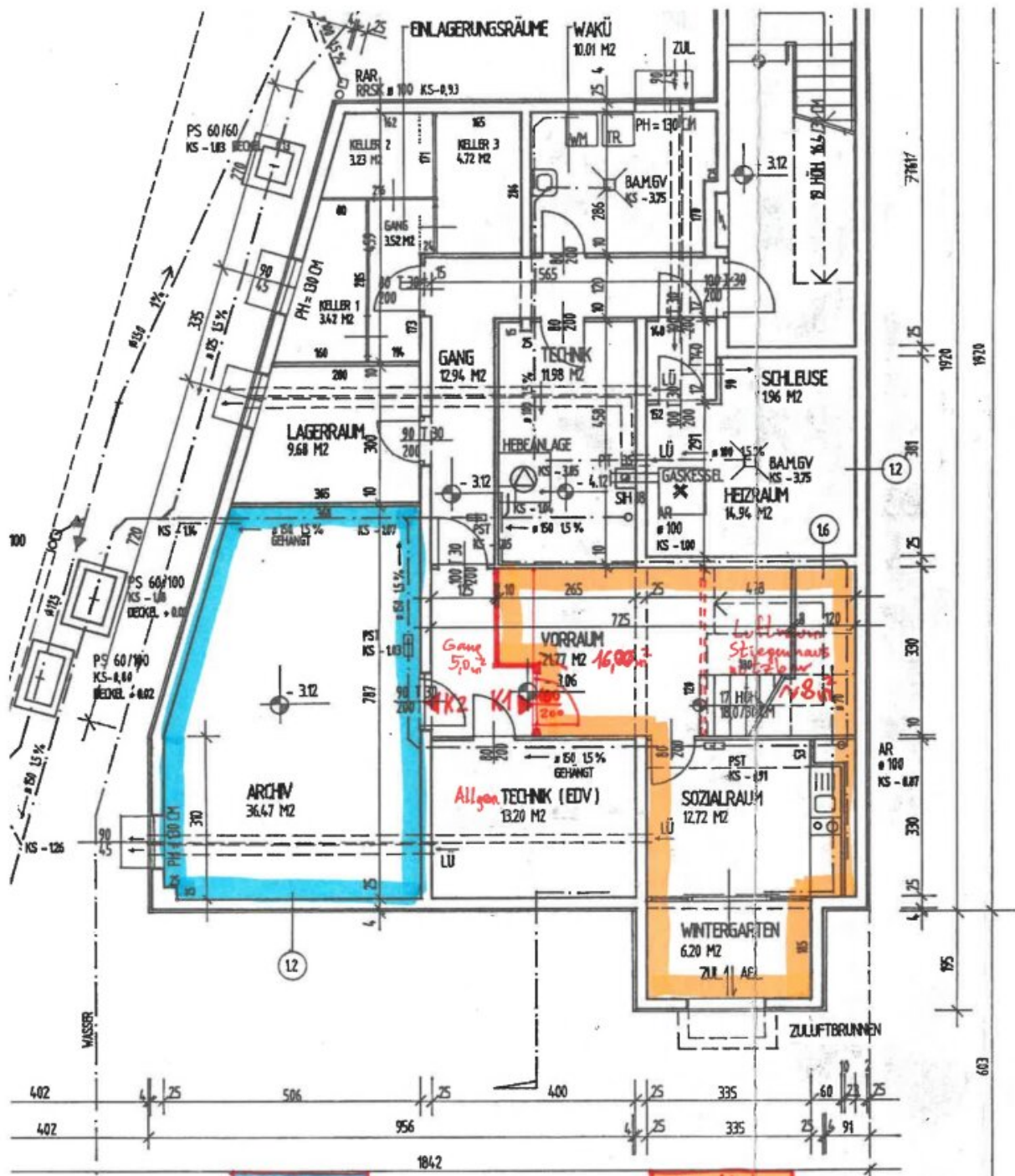
**Thomas Kopatsch**

360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20A  
1010 Wien









**K2 Lager**  
~36m<sup>2</sup>

**K1 Atelier**  
~35m<sup>2</sup> + Stg.  
inkl. Stg. ~43m<sup>2</sup>

PUTZKAMMER-BESTAND

**KELLER**

ONE

HENDER ANSCHLUSS AN TRASSEKANAL

# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6  
Ausgabe Oktober 2011

BAUMEISTER - DIPL.-HTL-ING.   
**FRANZ DEUTSCH**  
ALLG. BEZUGL. U. GERICHTL. ZERTIFIZIERTER  
SACHVERSTÄNDIGER  
7564 DOBERSDORF, KIRCHENSTRASSE 45  
OFFICE@ING-DEUTSCH.AT

<b>BEZEICHNUNG</b>	1220 Wien, Gartenheimstraße 9		
Gebäudeteil	Bank mit Wohnungen	Baujahr	1988
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Gartenheimstraße 9	Katastralgemeinde	Eßling
PLZ/Ort	1228 Wien-Essling	KG-Nr.	1654
Grundstücksnr.	74/2	Seehöhe	157 m

SPZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)	HWB* SK	PEB SK	CO <sub>2</sub> SK	f <sub>GEE</sub>
A++				
A+				
A				
B				
C	C			C
D		D	D	
E				
F				
G				

**HWB\*:** Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeäquivalenten Heizwärmebedarf.

**KB:** Der **Kühlbedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnerisch abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außenluftinduzierten Kühlbedarf.

**WWWB:** Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

**HEB:** Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**BSB:** Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren Inneren Lasten.

**EEB:** Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Betriebsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.**

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorfage-Gesetzes (EAVG).

# Objektbeschreibung

## 1220 Wien | Gartenheimstraße

direkt bei der Eßlinger Hauptstraße.

Eckdaten:

Zur Vermietung stehen zwei Kellermagazine. Siehe dazu Kennzeichnung auf beiliegendem Grundrissplan.

Eine Nutzung ist für Lagerzwecke, aber auch als Atelier oder Werkstatt möglich.

- K1 36m<sup>2</sup> Lager = EUR 249,-- zzgl. 20% USt.
- K2 35m<sup>2</sup> + Stg. Atelier (inkl. Küche ca. 43 m<sup>2</sup>) = EUR 380,-- zzgl. 20% USt.
- Beide Flächen können sowohl einzeln als auch gemeinsam angemietet werden.
- Die Mietkonditionen verstehen sich jeweils als Hauptmietzins inkl. Betriebskostenanteil.

Konditionen:

- Mietdauer: 4 Jahre
- die Kellerfläche wird aktuell noch baulich vom Geschäftslokal abgetrennt. Danach kann sie nach Vereinbarung angemietet werden.
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung des Mietvertrages i.H. der gesetzlichen Rechtsgeschäftsvergebührung
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

**Die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien ist als Doppelmakler tätig und weist 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 <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap