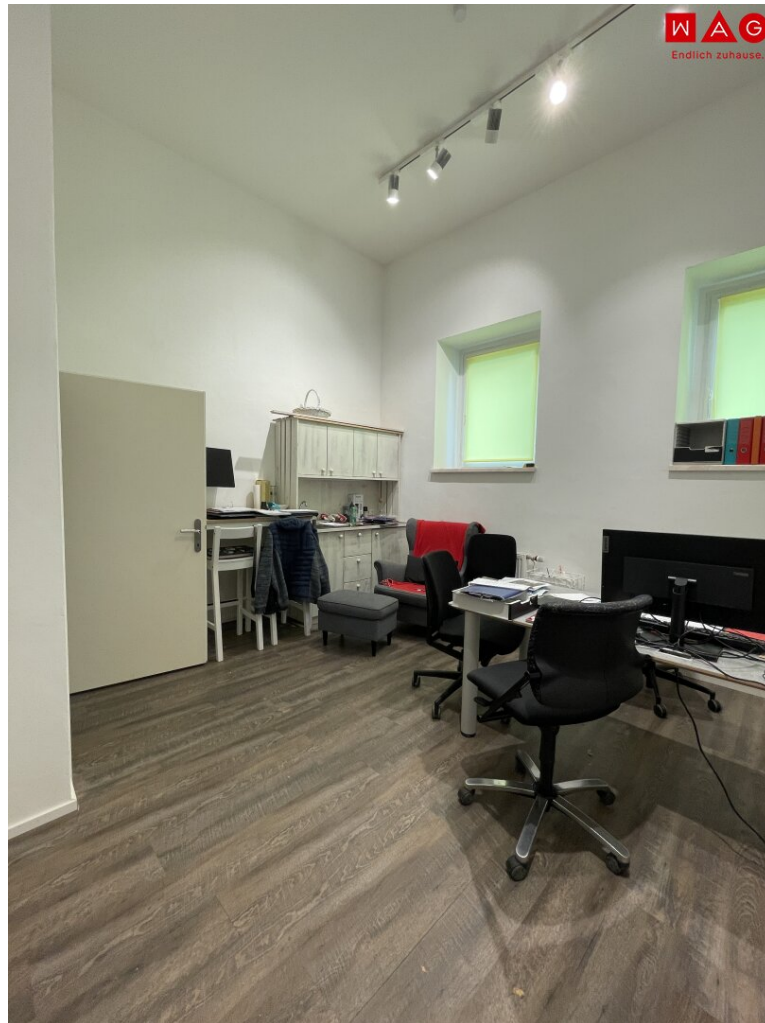


**Geschäfts-/Büro-/Ordinationsfläche in frequentierter Lage
am nachgefragten Bindermichl - optimale
Verkehrsanbindungen (A7, Bus...) - garantiert bestes
Preis-/Leistungsverhältnis - XL-Schaufenster!**



Objektnummer: 6650/5999

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werndlstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	61,10 m ²
Gesamtfläche:	61,10 m ²
Verkaufsfläche:	61,10 m ²
Bürofläche:	61,10 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	799,93 €
Miete / m ²	10,97 €
Betriebskosten:	129,93 €
Heizkosten:	45,83 €
USt.:	169,16 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

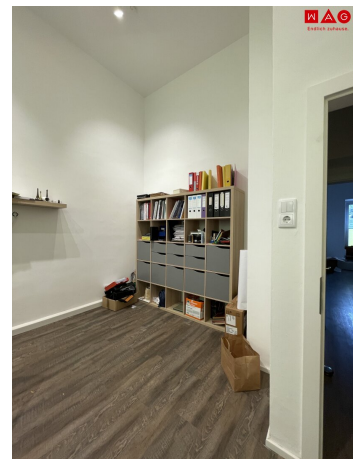
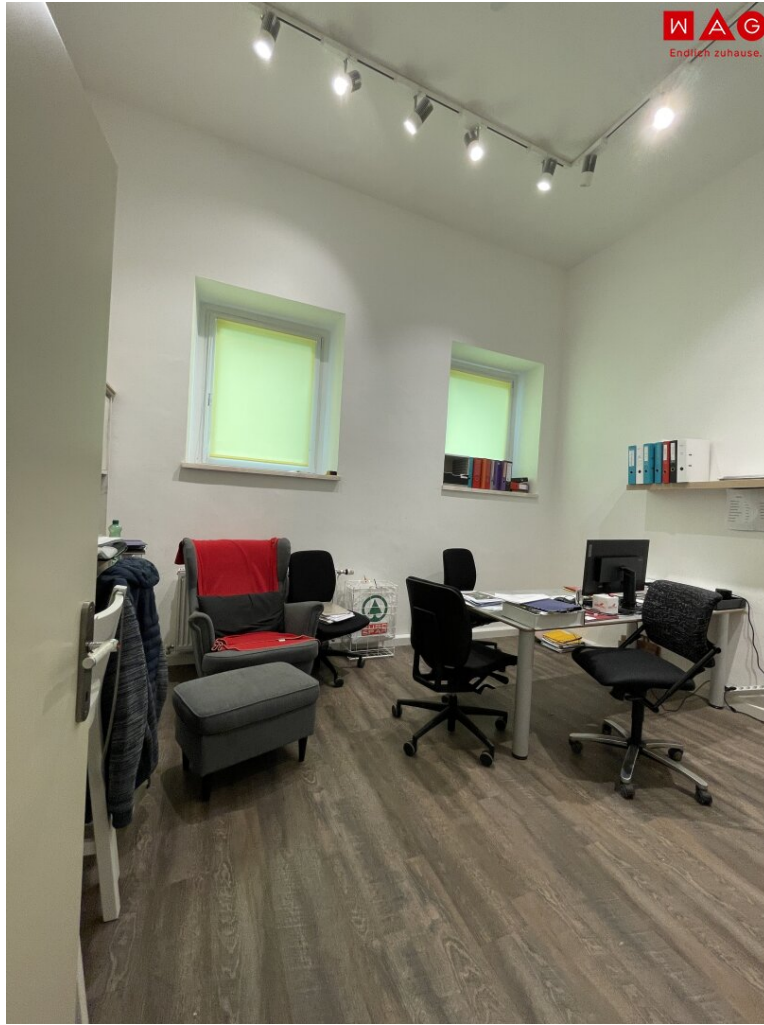
T +43 (0)50 338 334 / +43 (0)664/88129958
H +4366488129958

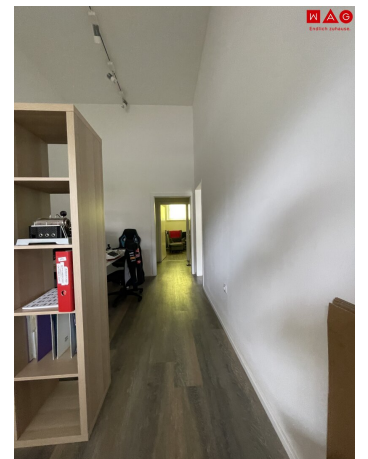
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

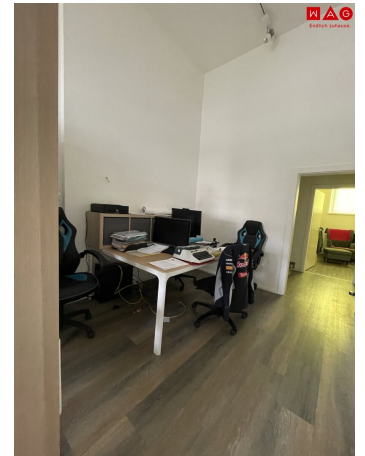


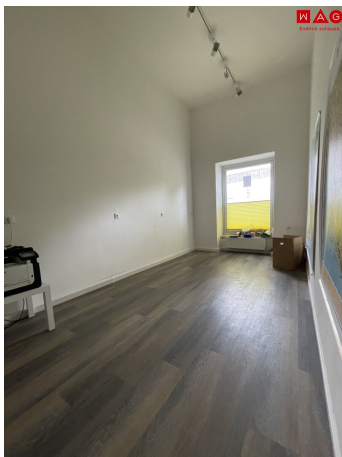
Termin zur













Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	0332_1905473_Linz, Wernldstraße 19		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1943
Straße	Wernldstraße 19	Katastralgemeinde	Waldegg
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45210
Grundstücksnr.	426/7	Seehöhe	280

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB	73	kWh/m²a	fGEE	1,29	-
Energieausweis Ausstellungsdatum		06.05.2020	Gültigkeitsdatum		05.05.2030

Der Energieausweis besteht aus	<ul style="list-style-type: none"> - einer ersten Seite mit einer Effizienzskala, - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten, - Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau - deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist, - einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Geschäfts-/ Büro-/ Ordinationsfläche / Werndlstraße 19

Großzügige/s Geschäftslokal & Nutzfläche mit 61 m² mitten in Linz. Das Mietobjekt in der - TOPLAGE - Werndlstraße 19 ist individuell als Geschäft-/ Büro-/ oder Ordinationsfläche nutzbar. Die Immobilie in frequentierter Lage ist harmonisch in den nachgefragten Stadtteil Bindermichl eingebettet.

Der Standort bietet Ihnen wichtige Wettbewerbsvorteile:

- gute Erreichbarkeit mit dem Auto dank naher Autobahnauffahrt A7 u. genügend Parkraum
- gute Erreichbarkeit mit Öffis, Bushaltestelle vor der Türe
- hohe Bewohnerdichte im Umfeld
- gute Passantenfrequenz
- im Verbund mit weiteren Gewerbetreibenden
- garantiert bestes Preis-/Leistungsverhältnis
- Potential ca. 15.000 WAG-Mieter in der Umgebung

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme, Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit

Lage:

Verkehr: Strassenbahnhaltestelle: 2500m

Bushaltestelle: 15m

Autobahnauffahrt: 250m

Flughafen: 7,0km

Kinder: Kindergarten: 600m

Volkschule: 600m

Neue Mittelschule: 1.000m

Gymnasium: 1.000m

Universtität: 5,0 km

Einkaufen: Nächster Supermarkt: 500m

Apotheke: 100m

Bank: 100m

Ärzte: Ärztezentrum: 1.500m

Freizeit: Hauptplatz Linz: 3,0 km

Gastronomie: 200m

Hummelhofbad: 550m

Kultur: Brucknerhaus: 4,3 km

Musiktheater: 3,8 km

Posthof: 3,1 km

Kulturzentrum Hof: 2,6 km

Konditionen:

Miete € 999,10 inkl. Betriebskosten und MwSt.

Heizung € 55,00 inkl. MwSt.

Kaution: 3-4 Bruttomonatsmieten

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap