



BÜRO

MIT SCHÖNER DACHTERRASSE

- Ritter-Waldauf-Straße 32 6112 Wattens





Objekt Daten

Objektart:	Büro
Räume:	3
Wohnnutzfläche:	ca. 88,50 m ²
Geschoss des Objekts:	Dachgeschoss
Baujahr:	2001
Ausrichtung:	Süd-West
Terrasse:	ca. 57,50 m ² (Ausrichtung Süden)

Detail Infos:

Raumaufteilung:	Lt. Plan
Allgemeinflächen:	Eingangsbereich Küche/Aufenthaltsraum WC-Damen und Herren
Boden:	Parkett Fliesen
Heizung:	Fußbodenheizung
Klimaanlage:	Ja
Energiewert:	HWB 44,70 kWh/m ² a



Mietkosten:

Miete inkl. Mitbenützung der Allgemeinflächen (Küche, WC, Aufenthaltsraum)	€ 1.025, - netto zzgl. 20% Ust
Betriebskosten	Akonto € 310,- netto zzgl. 20% Ust. In den Betriebskosten sind der Hausmeister und die Reinigungskosten für die Allgemeinflächen, Heizung, Kühlung, Kalt- und Warmwasser enthalten.
Mietdauer	Mindestens 3 Jahre
Kaution	€ 4.000, -
Mietvertragserrichtung pauschal	€ 400,00 zzgl. 20% Mwst
Mietbeginn	sofort

Parken:

Miete Parken:	€ 35, - netto zzgl. 20% Ust. pro Parkplatz
----------------------	--

Objektbeschreibung:

Diese Bürofläche bietet eine großzügige Innenfläche von 88,50 m² sowie eine expansive Dachterrasse mit 57,50 m². Das Büro befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle und bietet somit eine bequeme Erreichbarkeit für Ihr Unternehmen.

Das Büro besticht durch hochwertige Holzböden. Bodensteckdosen sind geschickt in die Böden integriert, was eine flexible Nutzung und Einrichtung des Büros ermöglichen.

Glasfaserkabel Internet ist verfügbar. Alle 3 Anbieter UPC, A1 und Stadtwerke Hall, sind für die digitale Welt vorhanden, um Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden und schnelle, zuverlässige Internetverbindungen zu gewährleisten.

Die attraktive Bürofläche eignet sich für viele Branchen wie beispielsweise:

- Büro für Versicherungen
- Büro für Bauleitung
- Büro für Steuerberater
- Büro für Dienstleistungen
- und vieles mehr



Lage:

Die Lage dieses Büros ist unschlagbar - in Wattens nahe der Autobahnanschlussstelle gelegen, bietet es eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Dies macht es ideal für Unternehmen, die eine schnelle und einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter schätzen.

Vorteile:

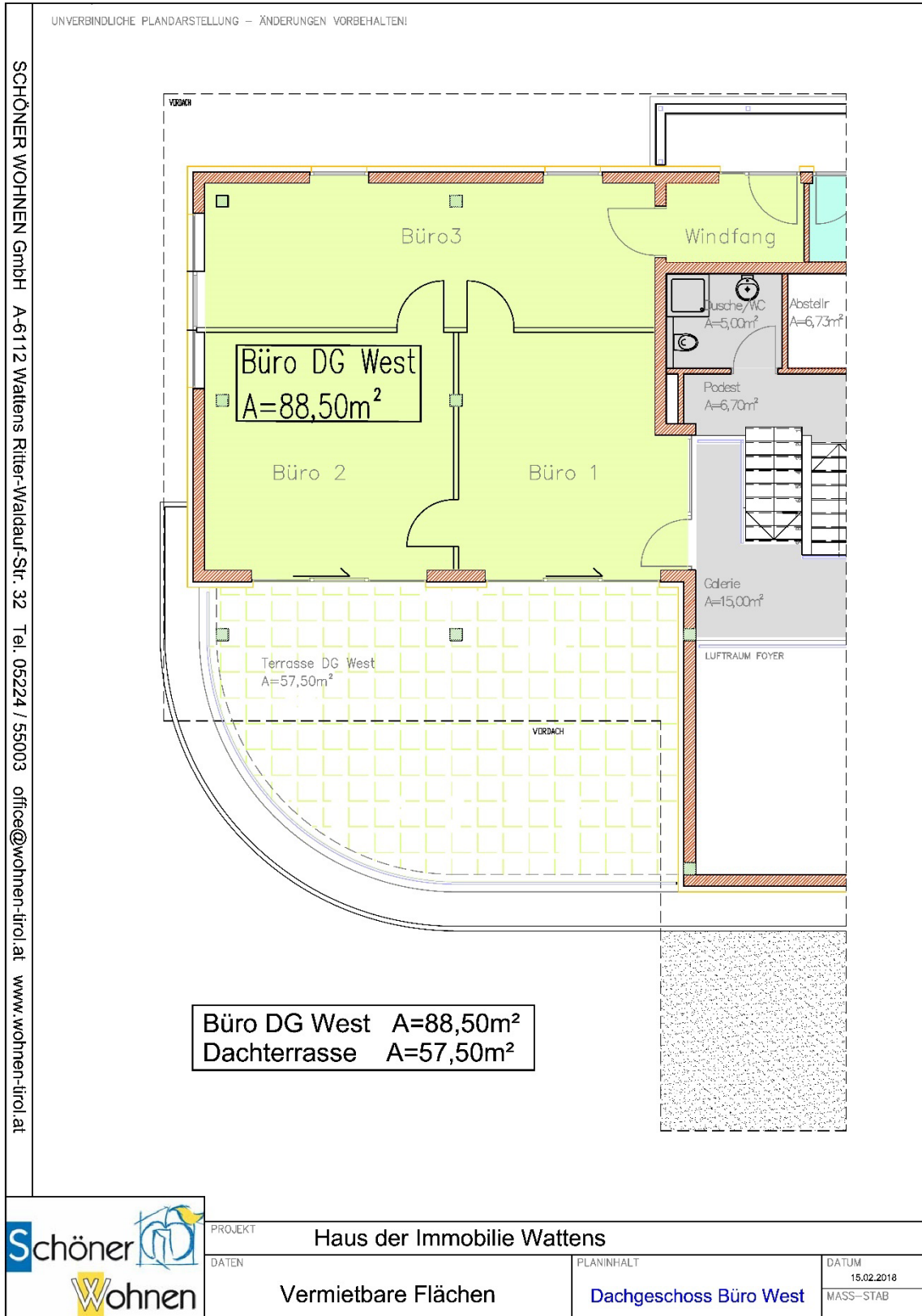
Diese Bürofläche bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihr Unternehmen, sondern auch die Möglichkeit, die Arbeitsumgebung mit einer großzügigen Dachterrasse zu erweitern. Genießen Sie die Vorteile einer modernen und komfortablen Büroeinrichtung in Kombination mit einer strategisch günstigen Lage für Ihr Unternehmen.

Parkplätze können zusätzlich angemietet werden. Je Stellplatz fallen € 35 netto inkl. Betriebskosten an.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um diese einzigartige Bürofläche selbst zu erleben!

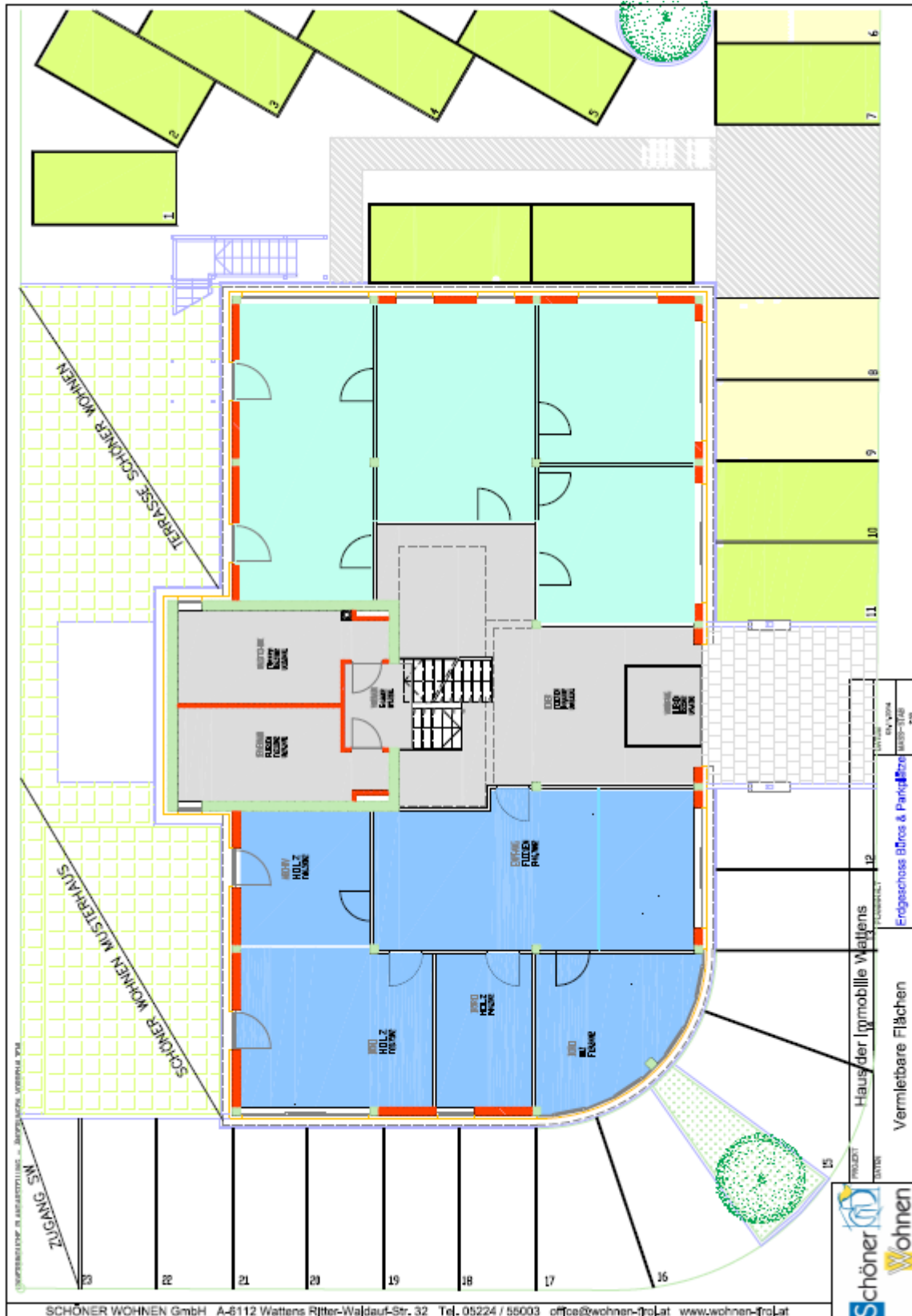


Grundriss





Übersichtsplan Parkplätze







IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuehand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilienreuehand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



IMMORREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



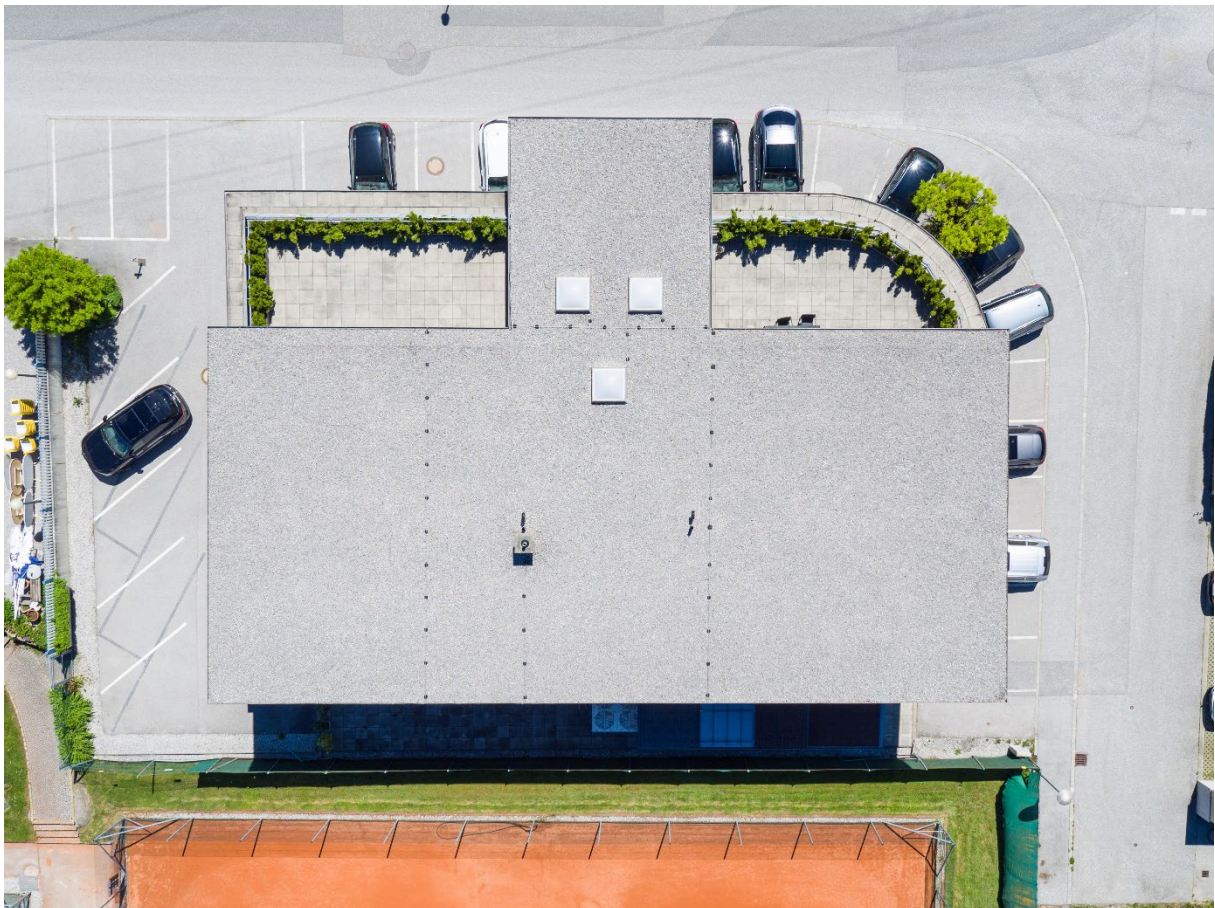
IMMOREALITÄTEN
Immobilienreuehand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilienreuehand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuehand GmbH



Immobilienrealitäten Immobilienreuehand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at



Lageplan und Luftbild



Beratung / Besichtigung:

Silvija Andrasevic

Immobilienexpertin

Conterra Immobilien GmbH

Mobil: +43 676 773 238 8

eMail: office@conterra.at

Vermieterin:

Hausbesitzgemeinschaft

Ing. Josef Mayr und Anton Ruech

Ritter-Waldauf-Straße 32

6112 Wattens

Büro: +43 5224 55003

eMail: office@immo-tirol.com

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011



BEZEICHNUNG Bürogebäude Haus der Immobilie

Gebäude(-teil) EG-DG

Baujahr 2001

Nutzungsprofil Bürogebäude

Letzte Veränderung

Straße Ritter-Waldauf-Straße 32

Katastralgemeinde Wattens

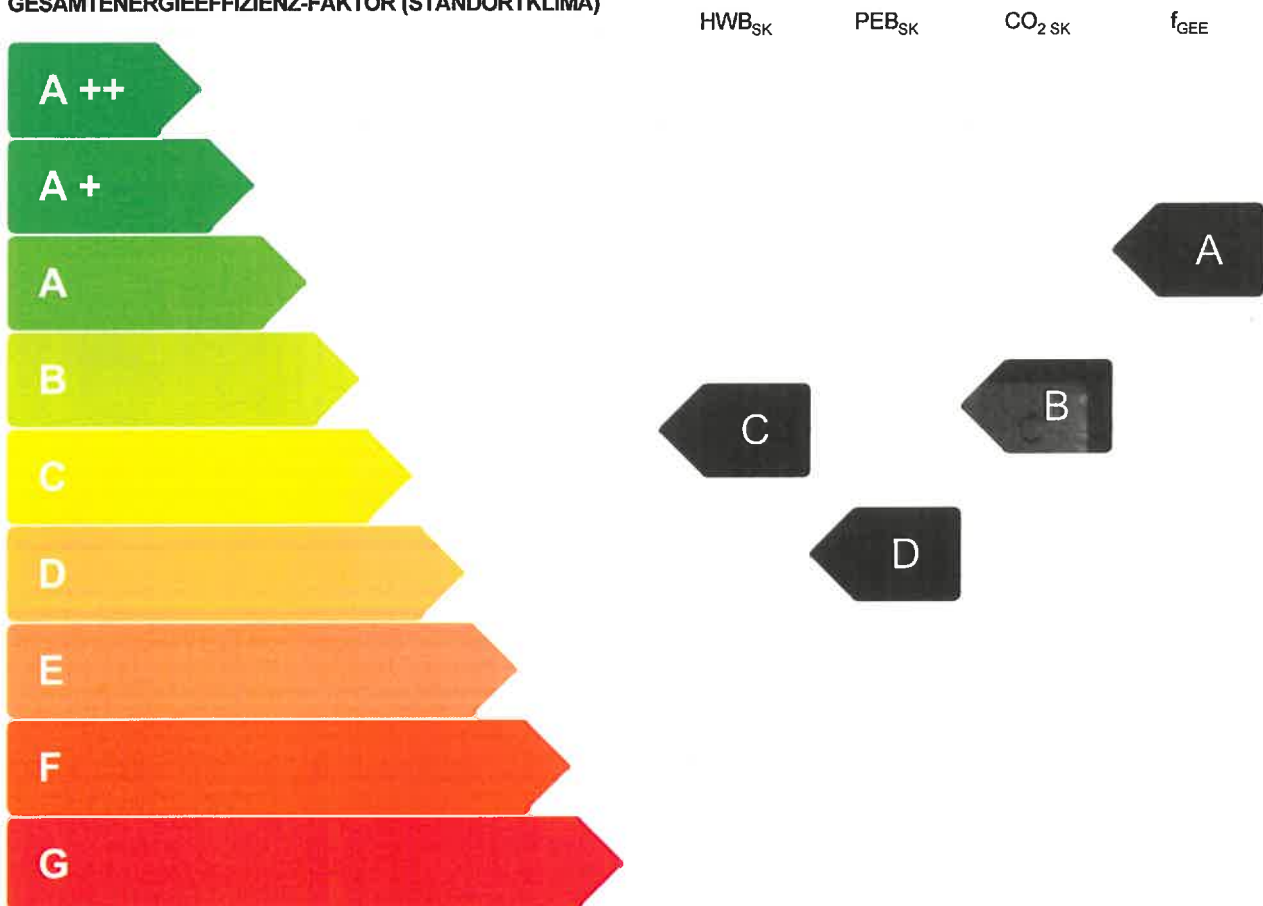
PLZ/Ort 6112 Wattens

KG-Nr. 81020

Grundstücksnr. 372/9

Seehöhe 564 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



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.

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

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Betriebsstrom 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.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiefaktor und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	990,1 m ²	Klimaregion	Region NF	mittlerer U-Wert	0,39 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	792,1 m ²	Heiztage	215 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	3.469,5 m ³	Heizgradtage	4018 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.637,4 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit(A/V)	0,47 m ⁻¹	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	28,17
charakteristische Länge	2,12 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Bezugsbedarfs spezifisch	Standardskala Gesamterfordernis	Bezugsbedarfs spezifisch	Anforderung
HWB*	12,7 kWh/m ³ a	51.134 kWh/a	44,7 kWh/m ² a	13,3 kWh/m ³ a
HWB		44.371 kWh/a	44,8 kWh/m ² a	
WWWB		4.661 kWh/a	4,7 kWh/m ² a	
KB*	1,6 kWh/m ³ a	1.565 kWh/a	5,5 kWh/m ² a	1,0 kWh/m ³ a
KB		28.550 kWh/a	28,8 kWh/m ² a	
BefEB				
HTEB _{RH}		97 kWh/a	0,1 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		6.531 kWh/a	6,6 kWh/m ² a	
HTEB		7.452 kWh/a	7,5 kWh/m ² a	
KTEB				
HEB		55.349 kWh/a	55,9 kWh/m ² a	
KEB				
BeIEB		31.730 kWh/a	32,0 kWh/m ² a	
BSB		24.395 kWh/a	24,6 kWh/m ² a	
EEB		111.473 kWh/a	112,6 kWh/m ² a	117,5 kWh/m ² a
PEB		236.445 kWh/a	238,8 kWh/m ² a	
PEB _{n.em.}		137.706 kWh/a	139,1 kWh/m ² a	
PEB _{em}		98.739 kWh/a	99,7 kWh/m ² a	
CO ₂		26.528 kg/a	26,8 kg/m ² a	
f _{GEE}	0,75		0,73	

ERSTELLT

GWR-Zahl	noch nicht vergeben	ErstellerIn	DI Weber Sylvia
Ausstellungsdatum	25.11.2013	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	24.11.2023		

Technisches Büro
Dipl.-Ing. Leitner Sylvia
Hoeberlstraße
6173 Oberperfuss
Tele: 0650 315 0 121
energie.weber@gmail.com

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

1. Personenbezogene Daten:

Nur mit Ihrer Einwilligung und Zustimmung zu den mit Ihnen vereinbarten Zwecken (Vermittlung - Kauf, Verkauf, Miete, Vermietung, Pacht, Verpachtung) oder wenn eine sonstige rechtliche Grundlage im Einklang mit der DSGVO vorliegt, berechtigen Sie die *HAUSBESITZGEMEINSCHAFT Ing. Josef Mayr & Anton Ruech*, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens, Ihre personenbezogenen Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Dies unter Einhaltung der geltenden datenschutz- und zivilrechtlichen Bestimmungen.

Von uns werden nur solche personenbezogenen Daten erhoben, welche für die Durchführung und Abwicklung unserer vertraglichen Leistungen erforderlich sind oder welche uns von Ihnen freiwillig zur Verfügung gestellt werden.

Unter personenbezogenen Daten versteht man alle Daten, welche Detailangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse bzw. Informationen enthalten, wie zum Beispiel Name, Adresse, Telefonnummer, Mobilnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Familienstand, Sozialversicherungsnummer, Gehaltsnachweise, Unterhaltszahlungen, Alimente, Geburts-, Staatsbürgerschaftsurkunden, Fotos, Aufzeichnungen, etc..

2. Auskunft und Löschung:

Sie haben als Kunden jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten und personenbezogenen Daten, auf deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Datenverarbeitung. Sie haben ebenfalls das Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung und Datenlöschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Wir ersuchen Sie, sofern sich Änderungen Ihrer personenbezogenen Daten ergeben, uns diese unaufgefordert schriftlich* mitzuteilen.

Ihnen steht das Recht zu, jederzeit eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten allenfalls zu widerrufen. Hierzu muss Ihre Eingabe bzw. Ihr Auftrag auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Änderung, Widerspruch und / oder Datenübertragung an die im Punkt 8. dieser Datenschutzerklärung angeführten Anschrift schriftlich* gerichtet werden. Dieser Auftrag wird, sofern damit ein nicht unverhältnismäßiger Aufwand einhergeht, von uns erfüllt bzw. bearbeitet.

Sofern Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzgesetz verstößt, oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche in irgendeiner Art und Weise verletzt worden sind, haben Sie die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren bzw. sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Hierfür ist in Österreich die Datenschutzbehörde zuständig.

3. Datensicherheit:

Durch entsprechende organisatorische sowie technische Vorkehrungen in unserem Büro sind Ihre personenbezogenen Daten geschützt. Diese organisatorischen und technischen Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz von unerlaubten, rechtswidrigen oder auch zufälligen Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass trotz den Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessenen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen Informationen, welche Sie uns über das Internet bekanntgeben, von externen Personen eingesehen und / oder genutzt werden.

Aufgrund des vorerwähnten Umstandes teilen wir Ihnen mit, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Veröffentlichung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachten Fehlern bei der Datenübertragung und / oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB Hackangriff auf E-Mail-Account bzw. Telefon, Abfangen von Faxen, etc.).

* Per Post oder per e-Mail

4. Verwendung der Daten:

Wir teilen Ihnen mit, dass wir die uns zur Verfügung gestellten Daten nicht für andere Zwecke, als die durch das Vertragsverhältnis oder durch Ihre Einwilligung, oder sonst durch eine Bestimmung im Einklang mit der geltenden DSGVO gedecktem Zwecke, verarbeiten.

5. Übermittlung / Weitergabe von Daten an Dritte:

Damit wir Ihren Auftrag ordnungsgemäß erfüllen können, ist es notwendig und erforderlich, dass wir Ihre Daten an Dritte (zB Professionisten und deren Subunternehmen, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, öffentliche Institutionen, Behörden und Ämter, Förderungsabteilungen, Banken, Versicherungen, etc. derer wir uns bedienen und/oder denen wir Daten zu Verfügung stellen müssen, sowie Gerichten weiterleiten. Diese Weiterleitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insbesondere aufgrund Ihres Auftrages oder Ihrer vorigen Einwilligung bzw. Zustimmung.

Sollten ihre personenbezogenen Daten außerhalb Österreichs weitergegeben werden, so geschieht dies nur an jene Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass diese Länder über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen.

6. Bekanntgabe von Datenpannen:

Wir versuchen und sind stets bemüht, sicherzustellen, dass Datenpannen frühzeitig erkannt und Ihnen gegebenenfalls unverzüglich bzw. der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einbezug der jeweiligen Datenkategorien, welche betroffen sind, gemeldet werden.

7. Aufbewahrung der Daten:

Die Daten werden von uns nicht länger aufbewahrt, als diese zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen sowie zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich und nötig sind.

8. Unsere Kontaktdaten:

Es ist uns besonders wichtig, Ihre Daten zu schützen. Für Ihre allfälligen Fragen oder Ihren Widerruf stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

HAUSBESITZGEMEINSCHAFT Ing. Josef Mayr & Anton Ruech
Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens
Telefon: +43 5224 55003, Telefax: +43 5224 55003-4
E-Mail: office@wohnen-tirol.at

_____, am _____
Ort

Datenschutzerklärung erhalten.

Name: _____

Unterschrift



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Wohn(t)räume werden wahr!



IMMOREALITÄTEN GmbH

Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens

Büro: +43 5224 57 855

eMail: office@immo-tirol.at

