



[www.smarthomeimmo.at](http://www.smarthomeimmo.at)



# IM HERZEN VON HOHENEMS! BÜRO-BZW. GEWERBERÄUMLICHKEIT IN TOPLAGE!

Mondscheingasse 4, Hohenems

## Ihre Vorteile:

- zentrale Lage für ausgezeichneten Kundenverkehr
- helle und durchdachte Grundrisse
- Ideal für Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Kunstwerkstätten, Co-Working Spaces, Therapieräume...
- Barrierefreiheit in allen Räumlichkeiten (Personenlift)
- Planung durch namhaftes Vorarlberger Architekturbüro

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Lage</b>              | Mondscheingasse 4 - B09 - Hohenems<br>2. Obergeschoss  |
| <b>Objekt</b>            | Büro-/Gewerbefläche mit ca. 43,70 m <sup>2</sup><br><b>Wohnfläche bestehend aus:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diele, WC, Büro, Besprechungsraum</li></ul>   |
| <b>Bezug</b>             | ab 01.09.2024!   |
| <b>Besonderheiten</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mietvertragsdauer auf 5 Jahre!</li><li>• hochwertige Verglasung (bodentiefe Fenster)</li><li>• elegante Parkettböden</li><li>• Barrierfreiheit durch geräumigen Personenlift</li><li>• zentrale Lage und optimale Infrastruktur in naher Umgebung!</li></ul> |
| <b>Energiewerte</b>      | Heizwärmebedarf (HWB) 33 kWh/m <sup>2</sup>   Klasse B<br>fGEE-Wert 0,74   Klasse A  |
| <b>Bruttogesamtmiete</b> | € 864,92 (davon BK: € 126,00)  |
| <b>Nebenkosten</b>       | <b>KAUTION:</b><br>3 Bruttomonatsmieten in bar,<br>als Sparbuch oder Bankgarantie € 2.600,00<br><br><b>BEARBEITUNGSHONORAR</b> € 1.729,85<br><br><b>MIETVERTRAGSGEBÜHR (FINANZAMT)</b> € 518,96  |

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (»smart home« Immobilienprofi GmbH) ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler »smart home« Immobilienprofi GmbH.

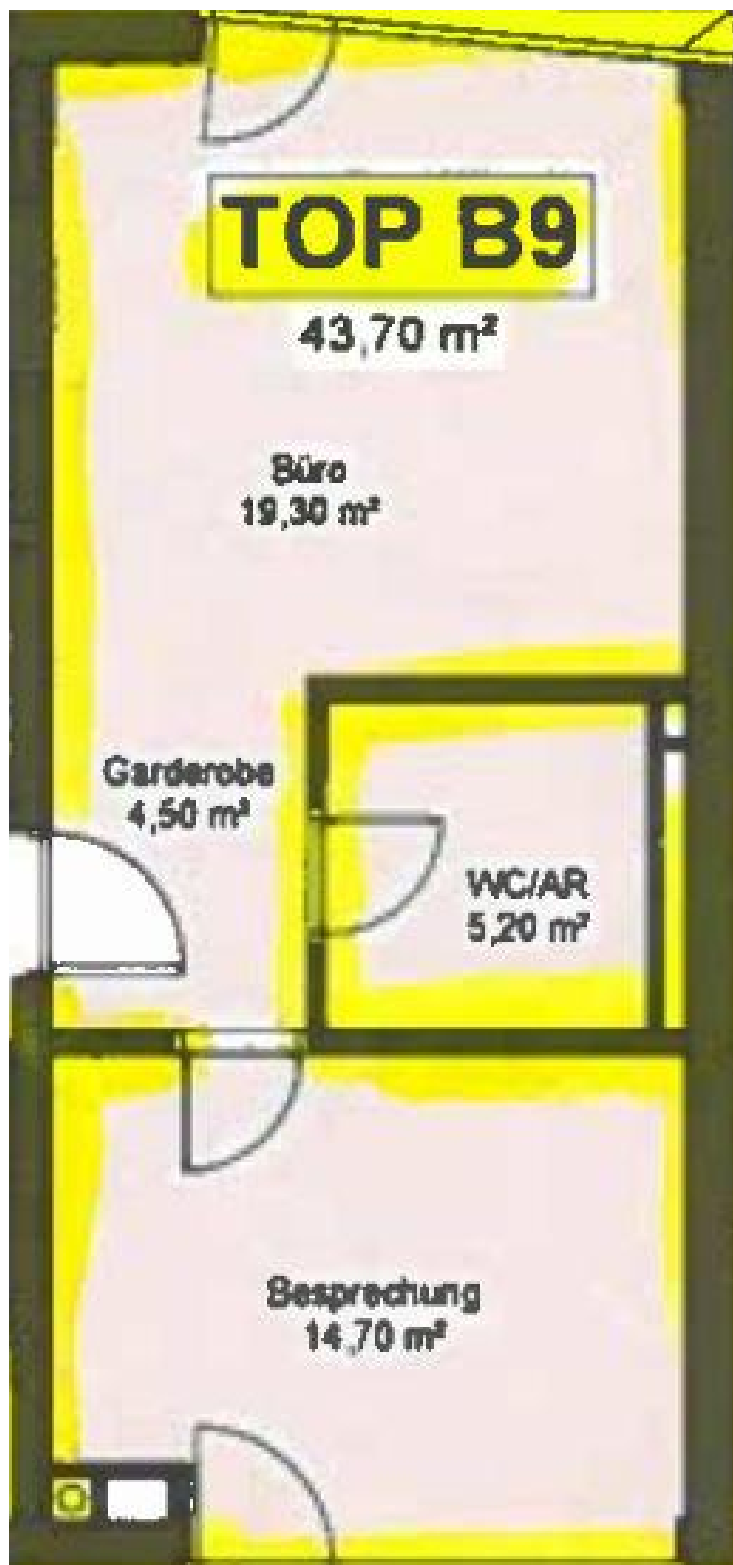
Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Bei einem möglichen Rücktritt erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Monatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen.



Herr Mag. Julian Hefel - steht Ihnen für weitere Fragen  
jederzeit gerne zur Verfügung:

**Mobil** 0699/174 302 19

**Mail** j.hefel@smarhomeimmo.at



# VERMITTLUNGS- AUFTRAG

Das Mietanbot ist Ihr verbindliches  
Angebot an den Vermieter.



Mietanbot für die Wohnung:

Mondscheingasse 4 - Hohenems - B09

|  |  |
|--|--|
| Vorname:   | Nachname:  |
| Straße:  | PLZ, Ort:  |
| Geburtsdatum:  | Geburtsort:  |
| Staatsbürgerschaft:  | Titel:   |
| Tel.:  | Mobil:   |
| E-Mail:  | Geschäft:  |
| Familienstand:   | Kinderanzahl/Alter der Kinder:                                       |
| In Vorarlberg gemeldet seit:                                       | Sozialversicherungsnummer:   |
| Beschäftigt bei:   | Beschäftigt seit:  |
| Raucher: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN | Haustiere: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN |
| Letzter Vermieter:   | Tel.:  |
| <b>MITBEWOHNER/VERTRAGSPARTNER</b>                                 | Sozialversicherungsnummer:   |
| Vorname:   | Nachname:  |
| PLZ, Straße:   | Geb. Datum:  |
| Beschäftigt bei:   | Beschäftigt seit:  |
| Tel.:  | E-Mail:  |
| <b>BEILAGEN:</b> <input type="checkbox"/> LOHNZETTEL (letzten 3)   | <input type="checkbox"/> PASSKOPIE (in Farbe)                        |

**Ich habe mir die Nebenkostenübersicht ÖVI Form 13M auf der Homepage <http://www.smarthomeimmo.at/mieten/faq> angesehen sowie bei der Besichtigung im Original persönlich erhalten und bin damit, sowie mit den unten stehenden Bedingungen einverstanden.**

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (»smart home« Immobilienprofi GmbH) ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler »smart home« Immobilienprofi GmbH. Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Bei einem möglichen Rücktritt erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Monatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen (§909 ABGB).

Der Auftraggeber wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der offenen 14 -Tage - Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

Datum

Unterschrift