

1170 Wien, Hernals | Apartment | Property no.: 37766





Your contact person **Thomas Kopatsch** Geschäftsführer

+43 676 660 7817

tk@wohnkonzept.immo www.lageeins.com

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH







Description

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Key data

Living area: Usable area: Total area: Balcony area:	approx. 41,33 sqm approx. 50,19 sqm approx. 50,19 sqm approx. 8,86 sqm	Type of use: For occupation: Renting time: Heating:	Wohnen, Anlage sofort 5 Jahre district heating, underfloor heating	
Floor:	1. Etage / 1. Liftstock			
Rooms:	2	Architecture:	Neubau	
Bathrooms:	1	Condition:	neuwertig	
Restrooms:	1	Construction year:	2012	
Basement:	1	Orientation:	Südwesten	
Balconies:	1			
Garages:	1	Energy Performance Certificate		
-		Annual thermal energy index:		
		Energy efficiency rating:	A 0.82	

Amenities

Flooring:	tiles, parquet	Bathroom:	shower
Elevator:	passenger elevator	Kitchen:	fitted kitchen, open kitchen
Balcony:	balcony/terrace facing south	Parking space type:	basement garage
Windows:	internal sun protection, double glazing windows	Extras:	underground station close by, bicycle storeroom,
Restrooms:	toilets		children playground (indoor / outdoor)

Price information

Total Rent:	€895.01
Rent:	€708.55
Operating costs:	€105.09
VAT:	€81.37
Total monthly costs:	€895.01

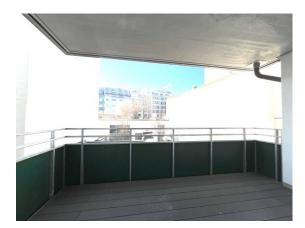
Deposit: 3 Bruttomonatsmieten Commission: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH



More photos



















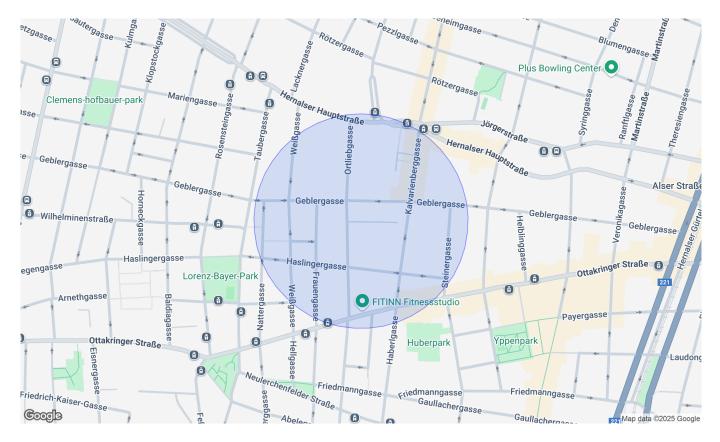






Location

1170 Wien, Hernals



Infrastructure/distances (POIs)

Health Physician Pharmacy Clinic Medical building	500 m 500 m 500 m 1.500 m
Local supply Supermarket Bakery Shopping centre	500 m 500 m 500 m
Transport Bus Subway Tram Train station Motorway junction	500 m 1.000 m 500 m 1.000 m 4.000 m

Children & schools

School	500 m
Kindergarten	500 m
University	1.500 m
Secondary school	1.500 m

Others

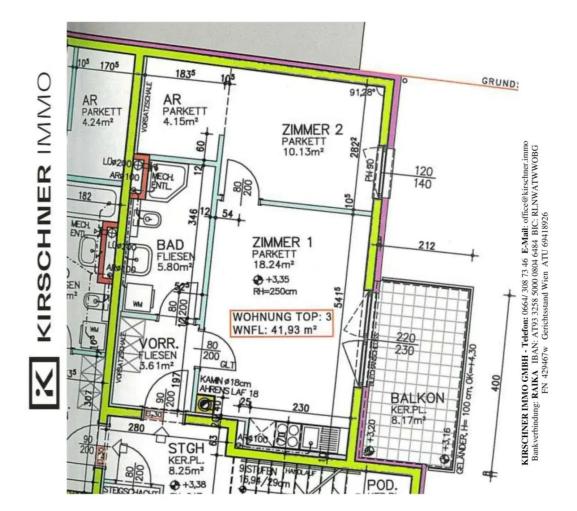
ATM	500 m
Bank	500 m
Post office	500 m
Police	1.000 m

Stated distance as the crow flies / source: OpenStreetMap

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH



Plan



WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH



Plan

Nuturgspröfil Mehrfamilienhaus Leizle Veränderung traße Hasingergasse 11 Katastralgemeinde Hernals LZOrd 1170 Wen-Hernals KG-Nr. 1402 Studietlücksm 1717 Seehöhe 171 m PEZIFISCHER HELZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND MWB _{Sk} PEB _{Sk} Co2sk fes A+++ B B B B Co2sk fes A+++ B B B B Co2sk fes A++ B B B B Co2sk fes A++ A B B B Co2sk fes A++ A B B B Co2sk fes A B B B B B Co2sk fes B B B B B B Co2sk fes B B B B B B Co2sk fes B B B B B B Co2sk fes	EZEICHNUNG	Wohnhausanlage 1170 Wien Haslingergas	se 11			
Rindag Haslingergasse 11 Katastralgemeinde Hernals RUCH 1170 Wen-Hernals KG-Nr. 1402 Sandstlucksrr 1171 Seehole 1171 EXEMPLE KG-Nr. 1402 Sandstlucksrr 1171 Seehole 1171 EXEMPLE KG-Nr. 1402 Sandstlucksrr 1171 KG-Nr. 1402 EXEMPLE KG-Nr. 1402 KG-Nr. 1402 EXEMPLE KG-Nr. KG-Nr. 1402 KG-Nr. 1402 EXEMPLE KG-Nr. KG-Nr. KG-Nr. 1402 KG-Nr. 1402 EXEMPLE KG-Nr. KG-Nr. <th>Sebäudeteil</th> <th>Teil B-Wohnhaus</th> <th>Baujahr</th> <th></th> <th>2012</th> <th></th>	Sebäudeteil	Teil B-Wohnhaus	Baujahr		2012	
PLZOH 1170 Wien-Hernals KG-NF. 102 Stundstücksmr. .1771 Seehohe 171 m PLZIESCHER HELZVÄRMEEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEBDARF, KOHLENDIXDEMISSIONEN UND ESEMATEBERGIEFEFEIERZ-FAKTOR (STANDORTKLIM) HWB _{3K} PEB _{3K} CO _{23K} fore A++ A B B B A A B B B CO _{23K} fore	lutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Ve	ränderung		
<form></form>	Straße		Katastral	gemeinde		
PERFISCHER HELZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIXDEMISSIONEN UMD SAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIM) HWB _{3k} PEB _{3k} O _{2.9k} for A++ A B B B B A A B B B B B A A B B B B C A A B B B B C A A B B B B C A A B B B B C A A B B B B C A						
SESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA) HWB ₃ K PEB ₃ K CO ₂ sK CO ₂ sK fdee A++ A+ A+ A+ A+ B C C D B C C C C C C C C C C C C C	Srundstucksnr.	, 1777)	Seenone		1/1 m	
At A B B B B B C C B B B B C<	ESAMTENERG	IEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBE IEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)				fgee
A B B B B B B B B B C C B B B B C C C B B B B C </td <td>A++</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>	A++					
B B B C B B D B B C B B D B B C B B D B B C B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B	A+					
B B B B C B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B D B B B B D B B B B B D B	A					
C Image: Comparison of the state of t	В		В		B	A
D E F G B <td< td=""><td>c</td><td></td><td>n, star (Arts Arts Christian Arts) ar</td><td></td><td></td><td></td></td<>	c		n, star (Arts Arts Christian Arts) ar			
E F G M M M M M M M M M M M M M			1. 1. 1			
F G Wit: Der Heizwärmebedarf beschreitig inne Wärmennenge, welche den Räumen. KWE: Der Heizwärmebedarf beschreitig inne Wärmennenge, welche den Räumen. KWE: Der Knieswärmebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert fissensen zugefrährt werden muss. WWE: Der Knieswärmebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert fissensen zugefrährt werden muss. WWE: Der Knieswärmebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert fissensen zugefrährt werden muss. WWE: Der Knieswärmebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert fissensen zugefrährt werden muss. WE: Der Knieswärmebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert fissensen zugefrährt werden muss. KE: Eeine Holzsanerglebedarf vorden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf der Vertuss in die Schneinbezogener Defautivert festgeletigter instenden in Gebaude berücksichtigt. Der Enditsbin die Vertuss in die Endernengebedarf vorden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf ist ein flachenbezogener Defautivert festgeletigter instenden Endenergiebedarf zurrechnenden Kohlendioxidemissionen, nachtelletigter fauter für Transport und Erzeugung sowie eiler Vertuss. Zu deren Breisbehrättlichen österrechschent in Ummerkennen Bereisen Stromverbrauch in einen merkerenzenzen und eiler im Transport und Erzeugung sowie eiler Vertuss. Zu deren Breisbehrättlichen österrechschender ist eines Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadartmeter behrätter Bruto-Grundfläche an. Herer berite gelausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Osterreichischen Instituts für Bautechnik in einstellter geletigt. Vorlage-Gesetzes (EAVG).			ner falste son so son standeren halv der dere	National States of the States		
G MB: Dor Heizensmebedarf beschreitig jene Wärmemenge, welche den Räumen. WM: Dor Heizensrgiebedarf werden muss. WM: Dor Heizensrgiebedarf werden muss. WM: Dor Heizensrgiebedarf werden zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Bautwerf			an an a suit thair think an			
 WB: Der Heizwärmebedarf beschreit/ jene Wärmemenge, welche den Räumen, chnerisch zur Behezung zugeführt werden mus. WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defauttverf speiegt. Er enspricht au einem Liter Wasser jo Guadiatrieter bruto-Grundfläche, aufberer und als Or (also beitrgeitweise von Voll also Voll aufberter und also de inspkauft werden mus. EB: Beim Heizenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf schleßt die gesante Energie hörd en Boder im die nach einen zusätzlich zum Heizenergiebedarf im die nach einen zusätzlich zum Heizenergiebedarf im die nach einen zusätzlich zum Heizenergiebedarf die Verluste in einem Enchengreigebedarf zuzurschreidene Kohlerdioxidemissionen, einschleßlich aller Vorsteiten mit an Deser weis einen erneuerberen und einen nicht einen zusätzlich zum Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste in einem der Grenzeigebedarf von Umwähzungen die. Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste in einem erneuerberen und einem Architenenungen geste aller Verluste. Zu deren Breitsphort die der Einsteinenbezogenen Stromverbrauch in einem erneuerberen und einem Referenz Endenergiebedarf zuzurschreidene Kohlendioxidemissionen, einschleßlich aller Verluste Allokationsregelin unterstellt. Heizenseigne der der Annahme eines normlerten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behizter Bruto-Grundfläche an. Heizenergiebedarf der Nichtlinie 6 "Energiebensparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautlechnik in metzung der Richtlinie 2010/31/EU uber die Gesamtenergiebeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). 	F				The second s	
 Haushaltsstornbedarf ist als flächenbezogener Defauftvert festgelegt. Beitzessels, der Energiebedarf von Umwätzpurpen etc. Beitzessels, der Energiebedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beitzessels, der Energiebedarf von Umwätzpurpen etc. Beitzessels, der Energiebedarf von Umwätzpurpen etc. Beitzessels, der Energiebedarf von Umwätzpurpen etc. Beitzessels, der Energiebedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Inder Energiebedarf zurechnetergiebetar zurechneterg	G			1		ter and a second product of the second se
 Aushaitstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Haushaitstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Bei mege der Geblaubert ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Bei Der Haushaitstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beiter Bruckesseis, der Energiebedarf von Umwätzpumpen etc. Beiter Muschnikt um führen flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beiter Bruckesseis, der Energiebedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beiter Bruckesseis, der Energiebedarf und Erzeugung zurechnenden Zumerbenen Anteil auf. Der Emittlungszeitraum für die Konversionsflächren einspricht die eine durchschnittlichen flächenbezogenen Defaultvert festgelegt. Berte Sternung wirden Dublate Allokationsregele nunter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Bruto-Grundfläche an. eser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Osterreichischen Instituts für Bautechnik in misetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeftizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) 						
WWB: Der Warmesservarmebedarf ist eils flächenbezogener Defaultwert spieler, Er ensgreite bedarf schieft Scher um ca. 30°C (also beispielsweise von 6°C auf 38°C) erwärmt wird. BE: Ber Primärenergiebedarf schieft Scher Bedarf im Gebäude einschleißkich aller Vorkeiten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsflaktoren ist 2004 - 2008. BB: Bein Heizenergiebedarf worden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verlute e Heizkessels, der Energiebedarf von Umwätzpumpen etc. PEB: Der Primärenergiebedarf zusrechneiden Kohlendioxidemitsionen, einschn der Gebäude einschleißkich aller Vorkeiten mit ein Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsflaktoren ist 2004 - 2008. HBE: Der Haustahtstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. CO_2: Gesamte Bridenergiebedarf zusrechneiden Kohlendioxidemitsionen, einschnung wurden Dibliche Aliokationsregeln unterstellt. HBE: Der Haustahtstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Fest Gesamte Endenergiebedarf zusrechneiden Kohlendioxidemitsionen, einschnung wurden Dibliche Aliokationsregeln unterstellt. HBE: Der Haustahtstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Fest Gesamte Endenergiebedarf zusrechneiden Zusrechneiden Zusrechneiden Zusrechneiden Zusrechneiden Zusrechnung zusrechnung zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechnung zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneiden Zusrechnung zusrechneistellt Horte getein unter der An	chnerisch zur Beheizung	g zugeführt werden muss.	Haushaltsstrombed	arf berücksichtigt. Der	Endenergiebedarf ent	ebedarf der spricht jener
EB: Beim Heizenerglebedarf werden zusätzlich zum Nutzenerglebedarf die Verluste Hausbechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Varluste steuzkseiste, die Ersorgibedaarf von Umwätzungen etc. HSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. HSB: Der Haushaltsstrombedarf ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf Und einem Referenz-Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemitasionen, einschleitigt in dem Endenergiebedarf zuzurechnenge kohlendioxidemitasionen, einschle			PEB: Der Primäre	nerglebedarf schließ	t die gesamte Energie	für den Bedarf im
 be Hezkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc. CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemiasionen, einschnitte dem durchschnittlichen Böchenbezogenen Defaultwert festgelegt. CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemiasionen, einschnitte dem durchschnittlichen Böchenbezogenen Stromverbrauch in einem archschnittlichen österreichischen Haushalt. Fage: Der Gesamtenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemiasionen, einschnittelich in einem Berechnung wurden übliche Aliokabionsregeln unterstellt. Fage: Der Gesamtenergiebedarf (zienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007). Bie Werte geten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an. Bieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in misetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) 	EB: Beim Heizenergieb	edarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste	einen nicht emeuer	baren Anteil auf. Der I	Ermittlungszeitraum für	die Konversionsfaktoren
Hes: Der Hausantsstrombedarf ist an inchreidezogenen Diraktiver fragelegt. erisproht da dem durchschnittlichen flöchnobzzogenen Stromwerbrauch in einem rchschrittlichen Gsterreichischen Haushalt. Ist Werte geten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an. ister Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in misetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)	es Heizkessels, der Ener	giebedarf von Umwälzpumpen etc.	einschließlich jener	für Transport und Erz	eugung sowie aller Ver	ndioxidemissionen, rluste. Zu deren
ieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in msetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)	entspricht ca dem durc	hschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem	Berechnung wurde	n ubliche Allokauonsre	gein untersteilt	
msetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Voltage-Gesetzes (ERVO)	lie Werte geiten unter d	ier Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geber	n den Jahresbedarf pro	Quadratmeter behi	izter Brutto-Grundflä	che an.
	ieser Energieausweit msetzung der Richtli	s entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energie nie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Ge	einsparung und War ebauden und des En	meschulz" des Ösl ergieausweis-Vorla	erreichischen Institu age-Gesetzes (EAV	its für Bautechnik in G)
						beiter Franz Fuchs

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH

Information sheet Brokering of residential property rental contracts

ÖVI-Form Nr. 14M / 07 / 2023

I.	The Broker as Exclusive Representative of the Landlord	2
II.	Rights to withdraw	3

The rental property is brokered by

represented by

and is being shown to you for your personal interest only. Any passing on of business opportunities requires the broker's express consent.

The broker declares that – contrary to the common practice of dual brokerage in the real estate industry – they only work for the landlord.



General terms and conditions pursuant to Section 10 ImmMV [Real Estate Broker Regulation] 1996 BGBI. [Federal Law Gazette] No. 297/1996 recommended by the Federal Chamber of Commerce Austria, Section for Real Estate Experts and Escrow Agents GZ 2023 / 05 / 05 – FVO Go / Pe – Form 14M / ÖVI

Media holder: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116 / 2. OG / 2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

This information brochure was carefully prepared on the basis of the current legal texts and established case law and made available to the member companies of the ÖVI and WKO. Use is subject to the condition that the media owner is not liable. A possible protective effect in favor of third parties is expressly excluded. An individual modification or use in extracts requires express consent.

I. The Broker as Exclusive Representative of the Landlord

With the introduction of the so-called »Principle of First Instruction« when brokering residential rental properties, the legislator assumes that from 1July 2023, the broker can usually only agree on a commission with the client who first instructed him. If the broker is initially commissioned by the landlord or by someone authorized by him to do so, he can only agree on a commission with that person. At the same time, the broker will generally refrain from acting as a dual agent in accordance with Section 5 of the Broker Act, but rather expressly declare pursuant to Section 17 of the Broker Act (MaklerG) that he will only act unilaterally on behalf of the landlord not the tenant.

Text of Section 17a of the Broker Act

Brokering of residential property contracts

§ 17 a. (1) If a landlord or a person authorized by him commissions a Broker to broker an apartment rental contract in his own name as the first client, the Broker can only agree on a commission with the Landlord or the person authorized by him.

(2) A broker can only agree on a commission with a client looking for an apartment if the latter has commissioned him as the first client to arrange an apartment rental agreement.

(3) Even with the prospective tenant as the first client, the Broker cannot agree on a commission if

1. the Landlord or the manager has a direct or indirect interest in the company of the real estate agent or in an affiliated company (§ 189 a Z 8 UGB) or can exert influence on this company themselves, through executive officers or through other relevant persons, or if the Broker has a direct or indirect interest in the company of the Landlord or manager or in a company affiliated with this company or can exert influence on this company himself, through executive officers or through other relevant persons, or

2. the Landlord or a person named in Paragraph 1, first sentence, has refrained from concluding a brokerage contract so that the prospective tenant becomes liable to commission as the first client, or

3. the Broker advertises a rental property with the consent of the Landlord or advertises it in another way to a limited group of interested parties.

(4) The Broker must date and record every contract for the brokerage of residential property, in writing or on another durable medium. When asserting a claim for commission, he must explain to the client looking for an apartment that there is no case under Paragraphs 1 or 3.

(5) An agreement is invalid if it

1. obliges the prospective tenant to pay a commission or other service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement to the Broker who is not entitled to a commission or to the Landlord, or

2. obliges the prospective client to provide another service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement without equivalent consideration to the previous tenant or to another third party.

§ 27 Tenancy Law (MRG) remains unaffected.

(6) Paras. 1 to 5 and 7 do not apply to the brokering of residential property contracts that are concluded by employers as Tenants in order to provide employees with a service, non-cash or company apartment (Art. 1 para. 2 no. 2 MRG).

(7) If the violation is not already covered by Section 27 (5) MRG, an administrative offence is committed when 1. a broker, or a representative acting on the broker's behalf, agrees, demands or accepts a commission or other service contrary to Paras. 1, 3 or 5,

2. anyone who, contrary to Paragraph 5, agrees, demands or accepts services as a landlord or representative acting on his behalf, as a previous tenant or other third party, or

3. anyone who, acting as a broker, fails to record a brokerage contract in writing or on another durable medium contrary to Paragraph 4,

will be fined up to 3600 euros in the case of Article 1 and Article 2, and with a fine of up to 1500 euros in the case of 3.

II. Rights to withdraw

1. Rescission of contract pertaining to real estate pursuant to Section 30a Konsumentenschutzgesetz ("KSchG") [Austrian Consumer Protection Act]

A client who is a consumer (Section 1 KSchG) and

- has made a contractual statement on the day of the first visit to the premises,
- and if such statement refers to the acquisition of a tenancy right, any other right to use a property or to ownership, namely
- to a flat, a detached (one-family) house or a property suitable for construction of a detached (onefamily) house and if
- the same is intended to be used for covering the consumer's own urgent need for accommodation or of that of a close relative;

may declare within one week that he rescinds such contractual statement.

The time period begins to run only when the consumer has received a duplicate of the contractual statement and information regarding the right to rescind the same, i.e. either on the day after he made the statement or, if the duplicate including the information on the right to rescind the contractual statement was delivered later on, at such later point in time. In any case the right to rescind the contractual statement expires not later than one month after the date of the first visit.

Agreements on the payment of a down payment, forfeit money or the like prior to expiration of the period allowed for rescission pursuant to Section 30 a KSchG shall be ineffective.

A statement of rescission regarding a real estate transaction which is addressed to the real estate broker shall also apply to a broker agreement concluded in the course of making the contractual statement. The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).

2. The right to rescind the contract in case of non-occurrence of essential facts or circumstances (Section 3a KSchG)

The consumer may rescind his application for a contract or the contract itself in writing if

- with no initiative of his
- essential circumstances
- that were described by the entrepreneur as being likely
- have not occurred or have only occurred to a considerably smaller extent.

Essential circumstances are

- the necessary cooperation or consent of a third party,
- tax benefits, or
- public aid or a prospective loan.

The period for rescission of the contract is one week after the consumer is able to notice such non-occurrence if he was informed about such right to rescind the contract in writing. In any case, however, the right to rescind the contract will end one month after complete performance of the contract by both parties.

The consumer is not entitled to rescind the contract if

- in the course of the negotiations he knew or was required to have known about such non-occurrence;
- if the right to rescind the contract is negotiated in individual cases (not possible to include in a form); or
- if the contract was adjusted in an appropriate way.

The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).