

**Büronutzung möglich! 10. OG!!! Klimatisiertes
2-Zimmer-Büro im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!!**



Wohnküche

Objektnummer: 3610_7471

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Bürofläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	2.860,00 €
Kaltmiete (netto)	2.375,90 €
Kaltmiete	2.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

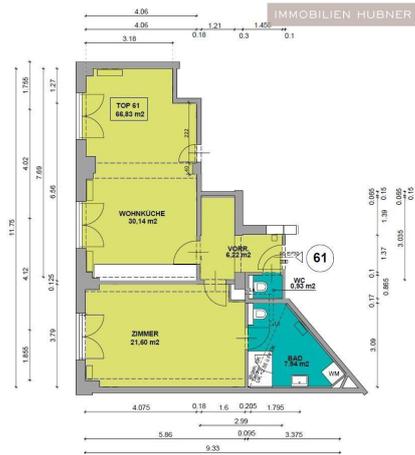
H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE, ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG 67,90m² Fläche
24h-CONCIERGE SERVICE 10. Liftstock Befristung: 5+5 Jahre Diese Wohnung kann auch
gerne als Büro genutzt werden! Bitte beachten Sie, dass der MwSt-Satz bei 10% bleibt. Eine
Umwidmung ist nicht möglich. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorzimmer •
Zimmer mit offener Küche • Zimmer • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC •
Gäste-WC mit Waschbecken • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS •
ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG • Klimaanlage • hochwertige Einbauschränke •
großzügige Raumaufteilung • Zentralheizung (Fernwärme) • Top-City-Lage • 24h Concierge
Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig
erreichbar OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U3 Herrengasse
in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar • Autobuslinien: 1A, 2A, in
unmittelbarer Nähe MONATLICHE KOSTEN • Miete inkl. Betriebskosten und Lift •
Heizungsbetriebskosten EUR 132,68 • Klimabetriebskosten EUR 33,95 • anteilige
Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer
beträgt EUR 3059,96 • Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt
ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Wir weisen darauf hin, dass
die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt
(Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine
Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass). Falls Sie Fragen haben oder einen
Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur
Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43
664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2375,9	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	224,1	zzgl 10% USt.

Umsatzsteuer	€	260	
--------------	---	-----	--

Gesamtbetrag	€	2860	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf 127.0 kWh/(m²·a)
Klasse C

Heizwär
mebeda
rf:
Faktor 1.98
Gesamt
energie
effizienz
: