

**Bankgasse/Herrengasse: Sehr schickes Altbaubüro in  
erstklassiger City-Lage**



Bild (6)

**Objektnummer: 3610\_7476**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	1.824,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.315,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.520,71 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

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

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



IMMOBILIEN HUBNER



HUBNER

WIEN  
**Fotos folgen in Kürze...**





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort dieses moderne Altbau-Büro in toller Lage in der Bankgasse  
INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Top-Adresse • sehr gute Aufteilung •  
Teeküche • WC mit Waschbecken • große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in naher  
Umgebung • sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U3 Herrengasse) Weitere Fotos und  
detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!! KONTAKT:  
Herr Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com Für  
Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1315, zzgl
	5 20%
	USt.
Betrie €	205,2 zzgl
bskost	1 20%
en	USt.
Umsat€	304,1
zsteue	4
r	

-----  
-----  
Gesa € 1824,  
mtbetr 85  
ag  
-----  
-----

Heizw 60.4 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
Klass C  
e Heiz  
wärm  
ebede  
rf:  
Faktor 0.96  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz:  
Klass B  
e  
Faktor  
Gesa

mtene  
rgieeff  
izienz: