

**10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!!  
1-Zimmer-Wohnung mit Weitblick!!!**



großes Zimmer

**Objektnummer: 3610\_7485**

**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>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.414,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.545,46 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Fried**

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

H +43 664 88 730 881

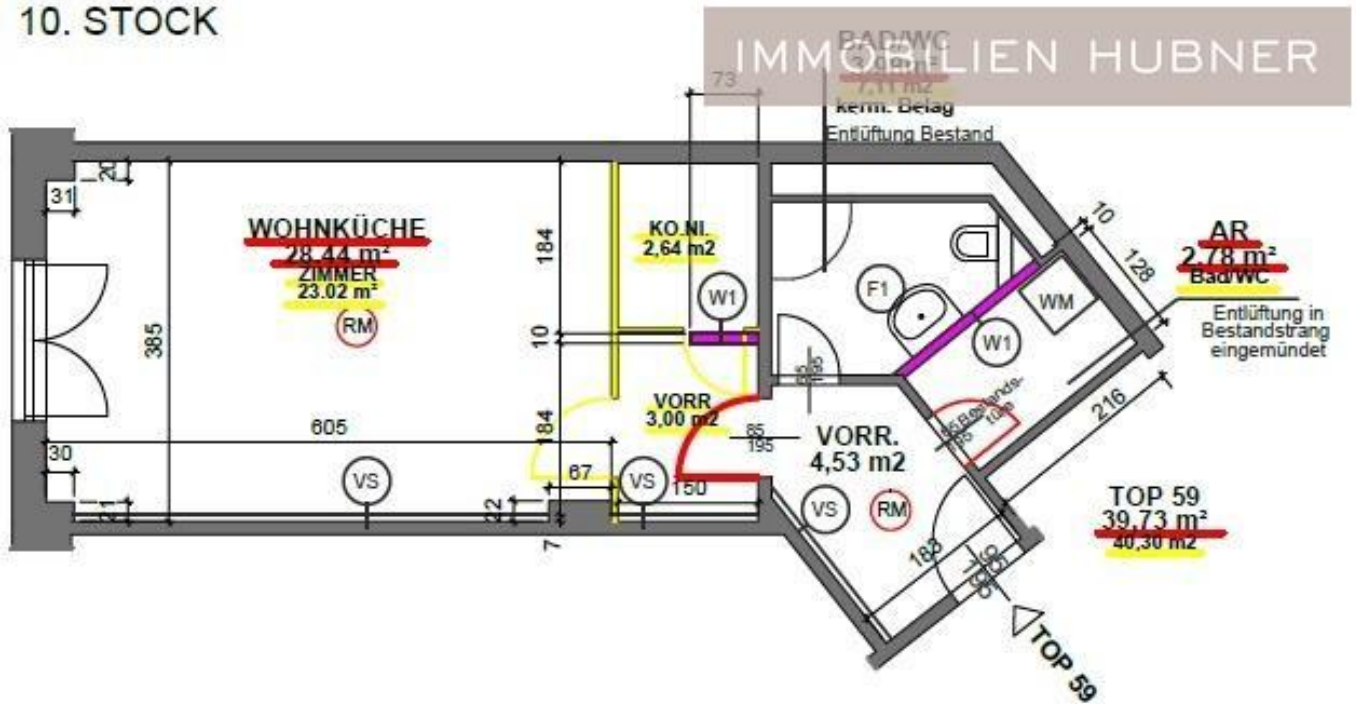
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# 10. STOCK



1010 WIEN, HERRENGASSE 6-8,  
STIEGE 1, TOP 59, WNFL 39,73 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE 10. OG, großzügige Garconniere 39,73m<sup>2</sup>, KLIMATISIERT! Ab sofort!!! 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 • Vorraum • Zimmer mit Küchenzeile • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS • 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 77,64 • Klimabetriebskosten EUR 40,50 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 1.841,77 • 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	€	1414,32	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	131,14	zzgl 10% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	154,54	
-----			
Gesamtbetrag	€	1700	
-----			

Heizwärmebe 127.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam1.98  
tenergieeffizie  
nz: