

**SPITTELBERG!!! Zentral begehbares Büro mit Loggia!!!
Bei Bedarf Garage!!!**

IMMOBILIEN HUBNER



Außenansicht

Objektnummer: 3610_6170

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,60 m ²
Bürofläche:	90,60 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.775,79 €
Kaltmiete (netto)	1.270,48 €
Kaltmiete	1.479,82 €

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

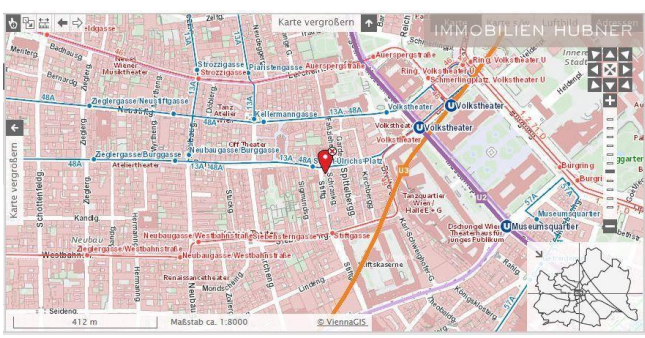


HUBNER

WIEN

MEHR FOTOS AUF ANFRAGE!







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab 01.05.2025 eine top-aufgeteilte Bürofläche (90,60m²) am beliebten SPITTELBERG. Das Büro befindet sich im 1. Liftstock eines wunderschönen Altbaus. Direkt an das Gebäude angeschlossen befindet sich eine Tiefgarage, deren beiden Geschoße mit einem großzügigen Autolift erreichbar sind. RAUMAUFTEILUNG: • Vorzimmer und Gang • Zimmer • Zimmer • Zimmer • Zimmer • Abstellraum/Archiv • Küche • Pissoir • WC • Bad/Abstellraum mit Dusche und WC • Loggia BESONDERE HIGHLIGHTS: • Traumlage am SPITTELBERG • zentral begehbar • modern und hochwertig ausgestattet • Küche inkl. Elektrogeräte • 3 WCs • optimale Infrastruktur • ganz besonderes Haus • Garagenplatz bei Bedarf direkt im Haus á EUR 200 zzgl. 20% USt = EUR 240,- • Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG: • U3, U2 Volkstheater • Straßenbahnlinie 49, 46, 1, 2, 71, D • Autobuslinie 13A, 48A in unmittelbarer Nähe ERSTZAHLUNG: • 6 BMM Kaution • 3 BMM Provision • erste Miete im Voraus WEITERE MONATLICHE KOSTEN: • bei Bedarf Garagenplatz á EUR 240 bto • Gas (Heizung, Warmwasser) ... wird nach Verbrauch abgerechnet • Strom ... wird nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, Versicherung, o.Ä. VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung 10 Jahre (Verlängerung möglich) • Kündigungsverzicht nach Vereinbarung • Kündigungsfrist 6 Monate KONTAKT Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1270,48	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	209,34	zzgl 20% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	295,97	

Gesamtbetrag	€	1775,79	

Heizwärmebe 140.7
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf: