

**Altbaubüro in ausgezeichnetener Lage - Nähe Stephansdom  
- unsaniert**



MUSTERFOTO

**Objektnummer: 3610\_7637**

**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>	153,42 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	153,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	3.113,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.301,30 €
<b>Kaltmiete</b>	2.594,33 €

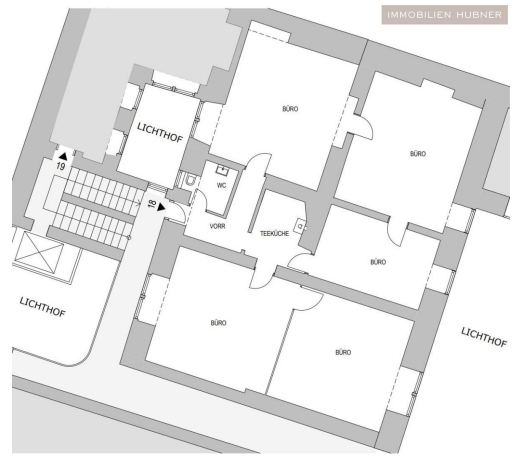
## Ihr Ansprechpartner



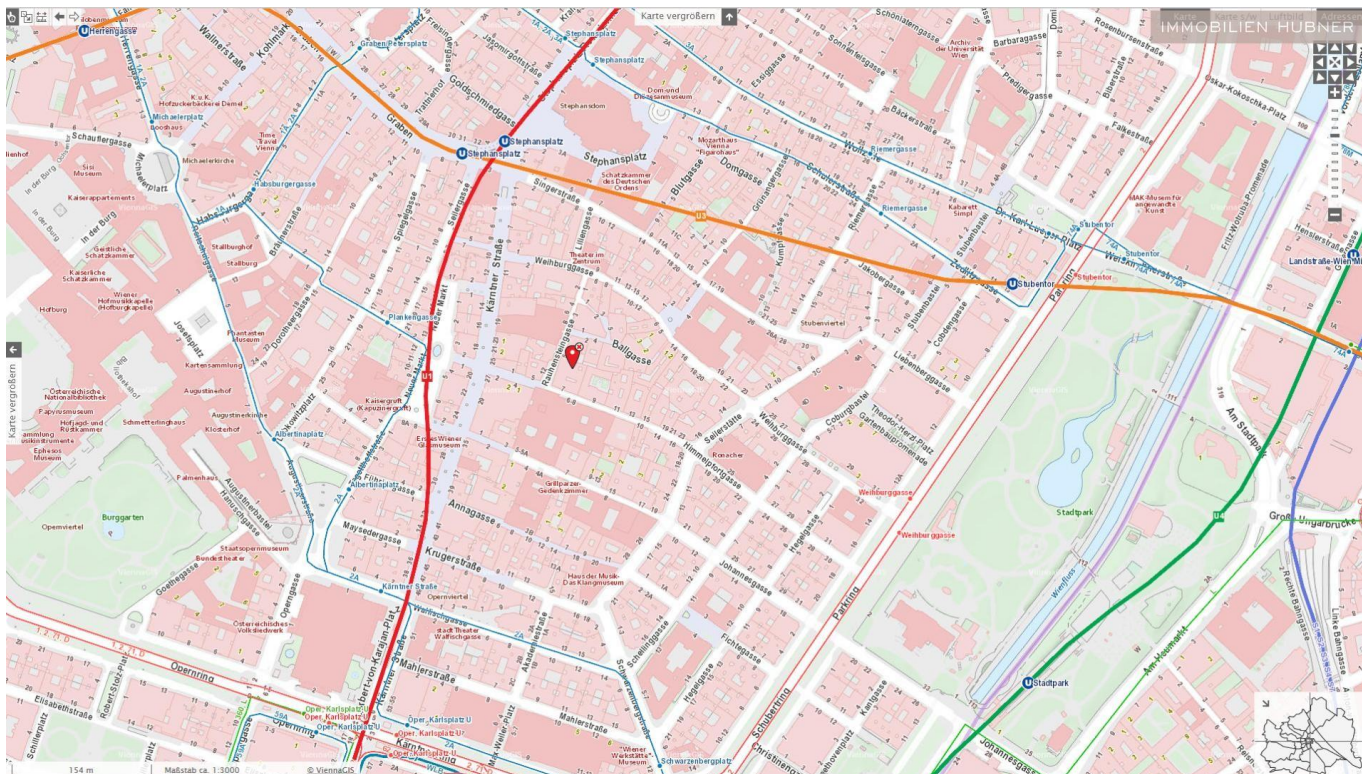
### Robert Fried

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

- 

**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
- 

**IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER



HUBNER

WIEN

**Fotos folgen in Kürze...**

## Objektbeschreibung

Mitten in der prachtvollen Wiener-Innenstadt, nur unweit des berühmten Wiener Stephansdomes, liegt dieses fantastische Altbaubüro, die ideale Adresse für Ihren neuen Firmenstandort. Die gastronomische Vielfalt in der nahen Umgebung, die ideale öffentliche Verkehrsanbindung (U1 und U3 in unmittelbarer Nähe) und sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf in Gehdistanz runden diesen perfekten Bürostandort ab. INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • TOPLAGE + TOP Firmenadresse • U1, U3 Nähe • beste Infrastruktur und Kulinarik in unmittelbarer Gehdistanz • äußerst repräsentativ MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE!! KONTAKT Herr Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 robert.fried@hubner-immobilien.com \_\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2301,3	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	293,03	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	518,87	
-----			
Gesamtbetrag	€	3113,2	
-----			

Heizwärmebedarf: 87.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.53  
Klasse Gesamtenergieeffizienz: C