

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



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7637

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,42 m ²
Bürofläche:	153,42 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	3.113,20 €
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,33 €

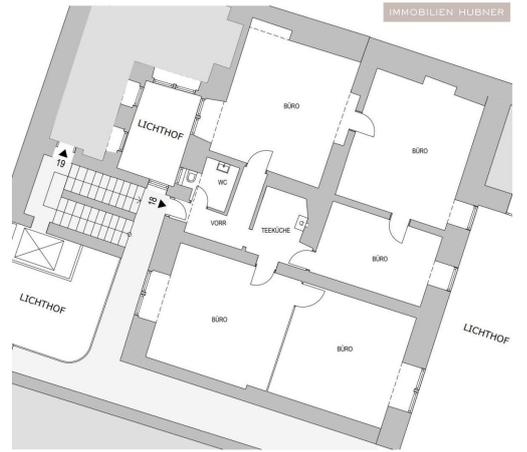
Ihr Ansprechpartner

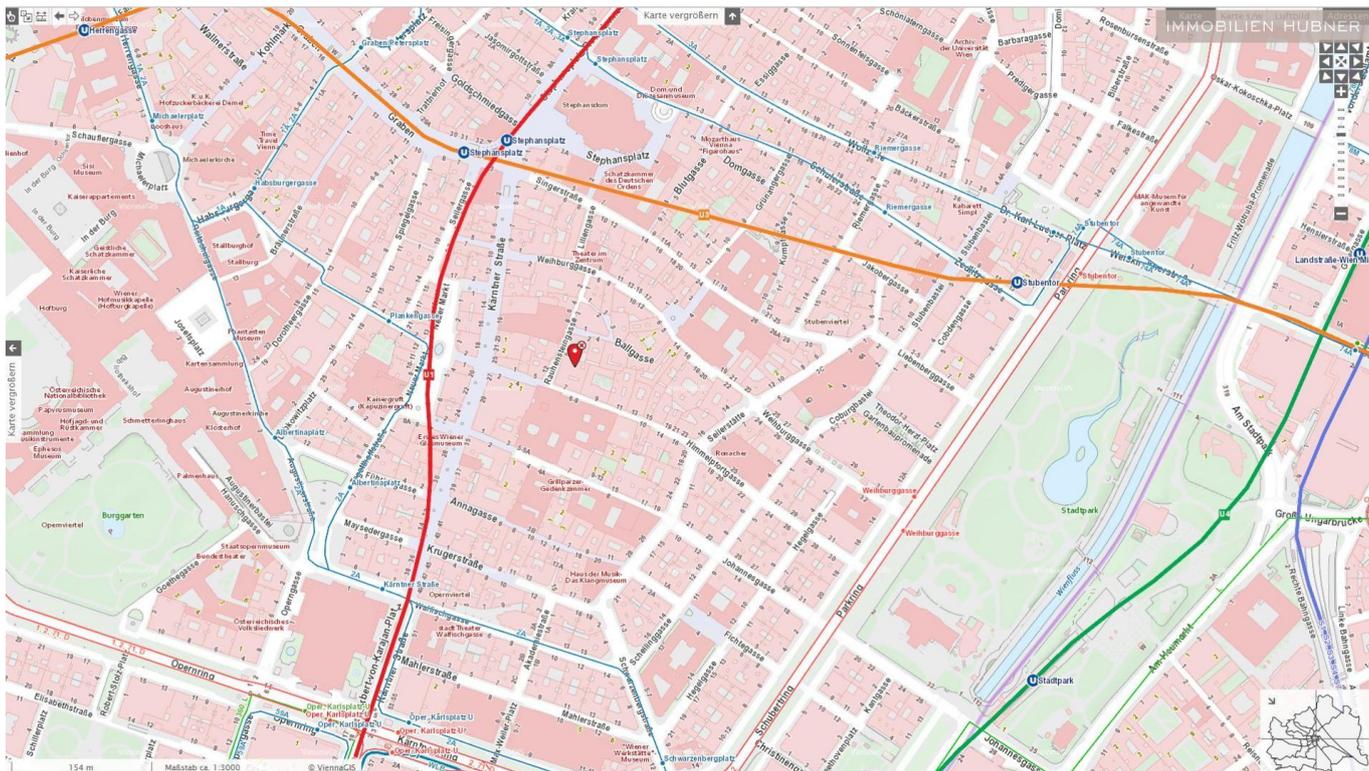


Robert Fried

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