

## **Apostelgasse: Barrierefreies Erdgeschoss-Büro! Viele Gestaltungsmöglichkeiten!**



großer Raum zur Apostelgasse

**Objektnummer: 3610\_5233**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,78
<b>Gesamtmiete</b>	2.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.840,68 €
<b>Kaltmiete</b>	2.079,16 €

## 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

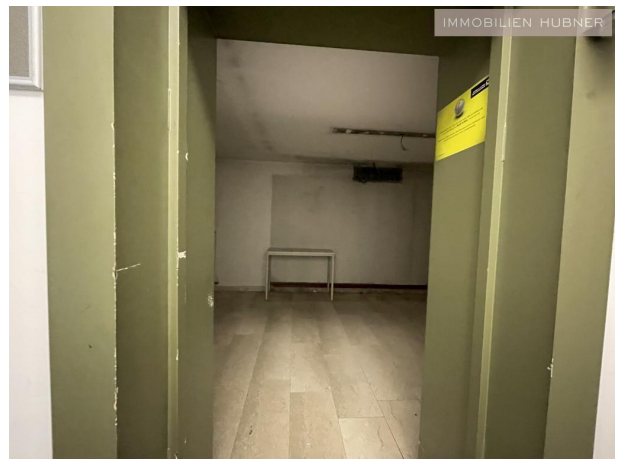


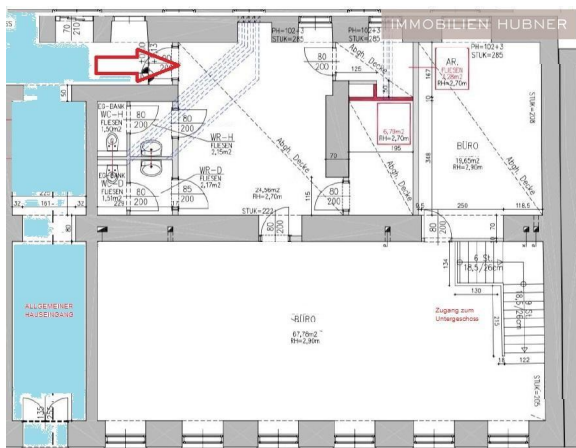
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

Erdgeschoss-Büro mit trockenem Keller-Lager (Gesamtfläche: 170,34 m<sup>2</sup>) in der Apostelgasse in optimaler Lage direkt ums Eck der beliebten Landstraßer Hauptstraße. Bitte beachten Sie, dass der Zugang nur über das Stiegenhaus möglich ist. Barrierefreiheit ist herstellbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • 68m<sup>2</sup> großer Raum - bei Bedarf TEILBAR • 2 hofseitige Zimmer • WC Damen / Herren • 2 Räume im Untergeschoss HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • TOP-Frequenzlage • Flexible Raumgestaltung • Äußerst attraktive Infrastruktur • U3 in wenigen Gehminuten ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 (Kardinal-Nagl-Platz) • Autobuslinien: 77A, 74A in unmittelbarer Nähe ERSTZAHLUNG • Provision: 3 Monatsmieten • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Vergebührung (Finanzamt) • Vertragsabwicklung Hausverwaltung € 127,20 VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf) • Mindestmietdauer: nach Absprache • Kündigungsfrist: 6 Monate • Kautions: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig) Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Miete	€	1840,68	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	238,48	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	415,84	
-----			
Gesamtbetrag	€	2495	
-----			

Heizwärmebe  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam1.78  
tenergieeffizie  
nz: