

**ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG!!!
Ordination/Praxis!!! BARRIEREFREI!!!**



Zimmer 1

Objektnummer: 3610_7181

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	64,00 m ²
Bürofläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.261,46 €
Kaltmiete	1.412,50 €

Ihr Ansprechpartner

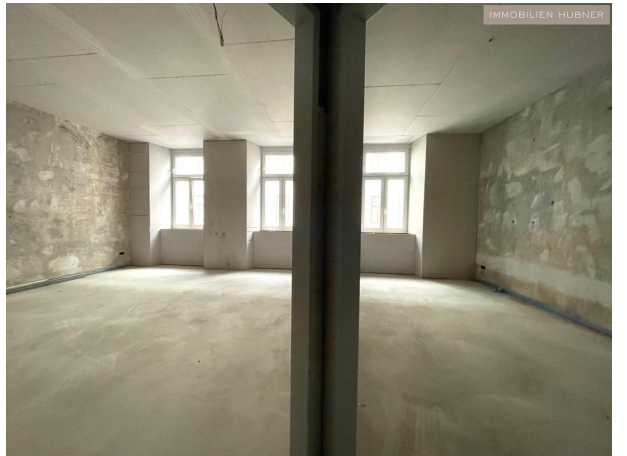
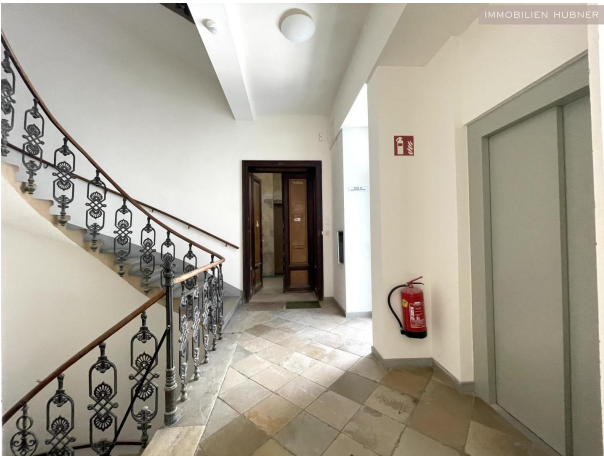


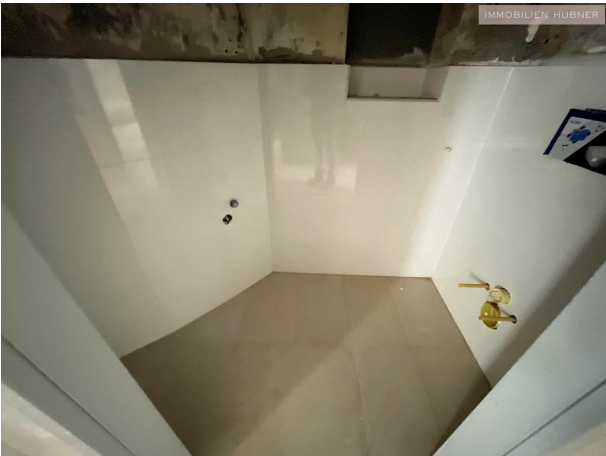
Kerstin Fried

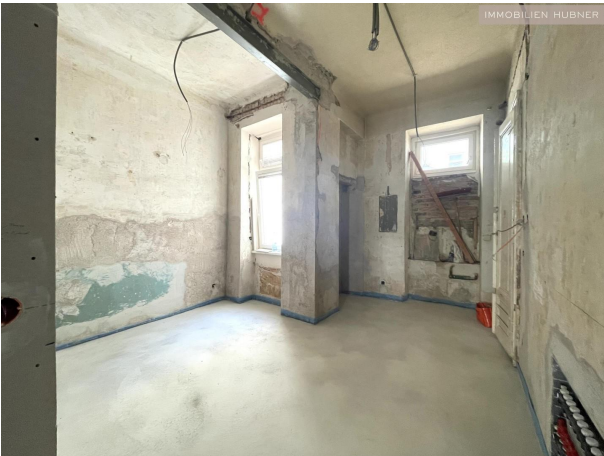
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

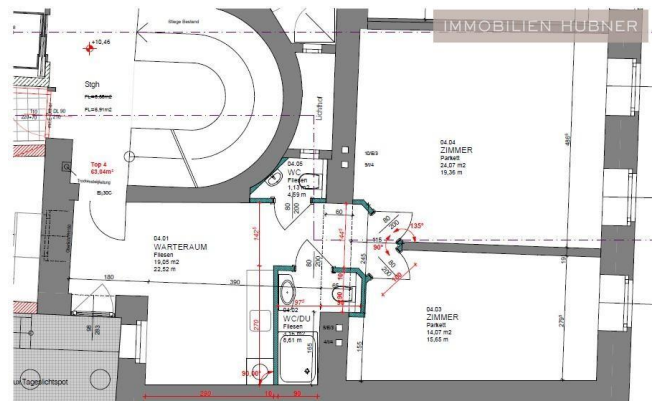
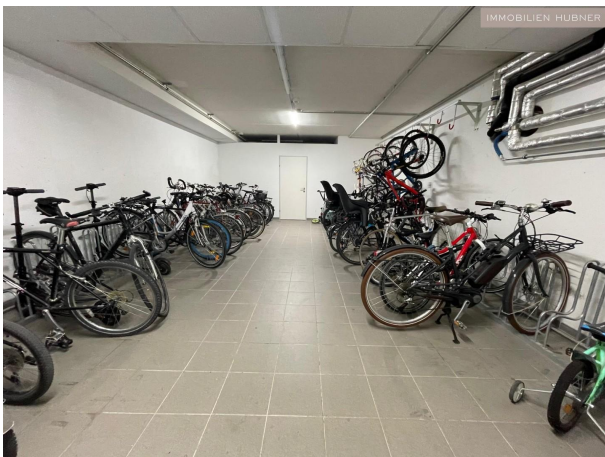
H +43 664 88 730 881

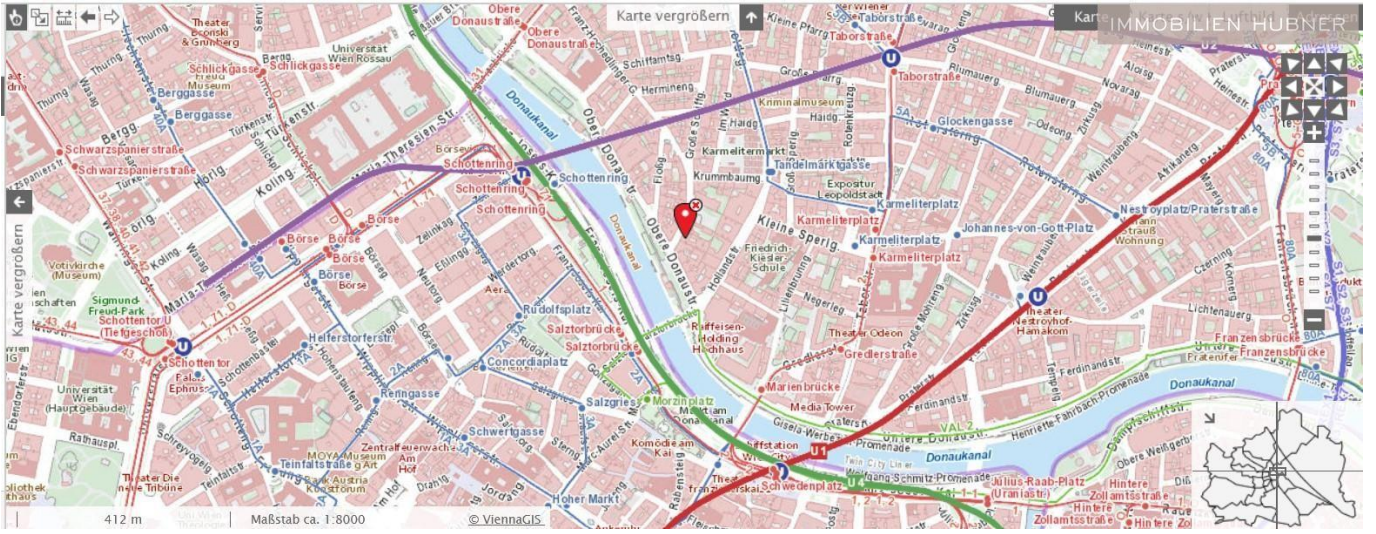
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

AKTUELL noch in Sanierungsphase: Zur Vermietung gelangt diese barrierefrei zugängliche Praxis-/Ordinationsfläche (64m²) in der Großen Schiffgasse. Die Fläche wird gerade generalsaniert und kann ab November bezogen werden. Mit Fußbodenheizung (via Erdwärme / Tiefenbohrung) und Fußbodenkühlung erfüllt die Fläche alle Anforderungen eines zeitgemäßen, energieeffizienten Objekts. Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind nur wenige Gehminuten entfernt. Raumaufteilung: • Vorraum / Empfang • 2 Zimmer - zentral begehbar • Abstellraum • WC mit Waschbecken • Badezimmer mit Dusche und WC • Teeküche (unmöbliert) • Terrasse

BESONDERHEITEN / HIGHLIGHTS • sehr gute Raumaufteilung • barrierefrei / behindertengerecht • Fußbodenheizung / Fußbodenkühlung • Anschlüsse für Teeküche • 2 WCs • Boden nach Absprache • Top-Erreichbarkeit **SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG** • U4, U2 Taborstraße, Schottenring • Straßenbahnlinien: 1, 31 • Autobuslinien; 5A, 5B, 2A, 3A **WEITERE MONATLICHE KOSTEN** • Akonto für Heizung/Kühlung EUR 83,91 nto • Akonto für Warmwasser EUR 44,16 nto • anteilige Umsatzsteuer EUR 25,60 **GESAMTMIETE "warm"** EUR 1695 + EUR 153,72= EUR 1848,72 • Strom wird je nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet • ggf. TV/Internet, Versicherung, o.Ä. **ERSTZAHLUNG** • Kautions: 3 Monatsmieten "warm" gerundet • Provision: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Vertragserrichtung und Übergabe pauschal EUR 240 bto • Vergebührung Finanzamt EUR 1122,50 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 Tel: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Erfordernis:

Miete	€	1261,46	zzgl
			20%
			USt.
Betriebskosten	€	151,04	zzgl
			20%
			USt.

Umsatzsteuer	€	282,5	
--------------	---	-------	--

Gesamtbetrag	€	1695	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarfskoeffizient
mebeda h/(m²a)
rf:
Klasse B

Heizwär
mebeda
rf: