

**Büronutzung möglich! City Center!!! HOCHHAUS
HERRENGASSE!!!!**



großzügiges Zimmer

Objektnummer: 3610_5096

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Bürofläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.515,68 €
Kaltmiete	1.818,18 €

Ihr Ansprechpartner

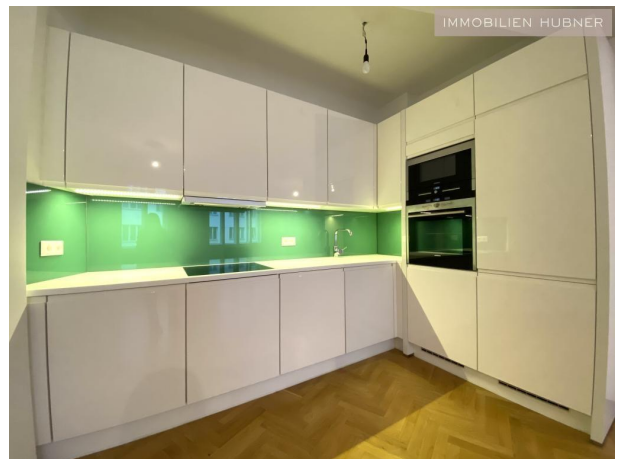


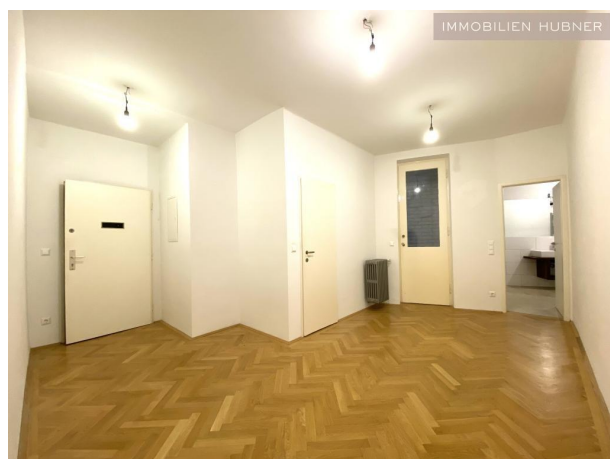
Kerstin Fried

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

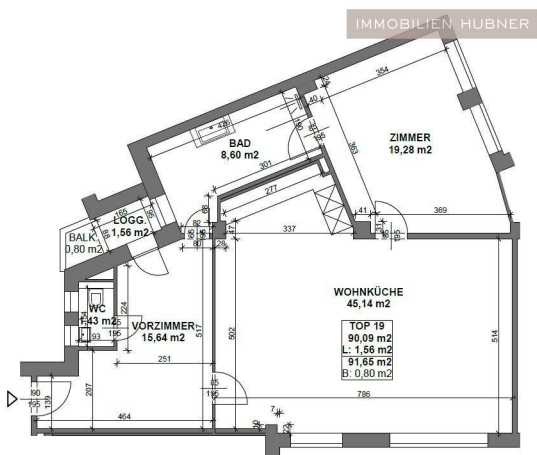
H +43 664 88 730 881

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











Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE, 94,50m², Ab sofort!!! 24h-CONCIERGE SERVICE 4. Liftstock, HOFSEITIG RUHIG! Befristung: 5+5 Jahre Diese Wohnung kann auch gerne als Büro genutzt werden! Bitte beachten Sie, dass der MwSt-Satz bei 10% bleibt. Eine Umwidmung ist nicht möglich. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorzimmer • Wohnzimmer • offene Küche • Zimmer • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • WC mit Waschbecken • Loggia • Kellerabteil BESONDERHEITEN DES OBJEKTS • großzügige Raumaufteilung • Zentralheizung (Fernwärme) • Klimaanlage • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar • Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe MONATLICHE KOSTEN • Miete inkl. Betriebskosten und Lift • Heizungsbetriebskosten € 215,16 • Klima Betriebskosten € 45,83 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer beträgt € 2.313,18 • Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1515,68	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	302,5	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	181,82	

Gesamtbetrag € 2000

Heizwärmebedarf 127.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.89

ergieeffizienz: