

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



Zimmer mit offener Küche

Objektnummer: 3610_6909

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:	92,00 m ²
Bürofläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	2.280,00 €
Kaltmiete (netto)	1.765,12 €
Kaltmiete	2.072,73 €

Ihr Ansprechpartner

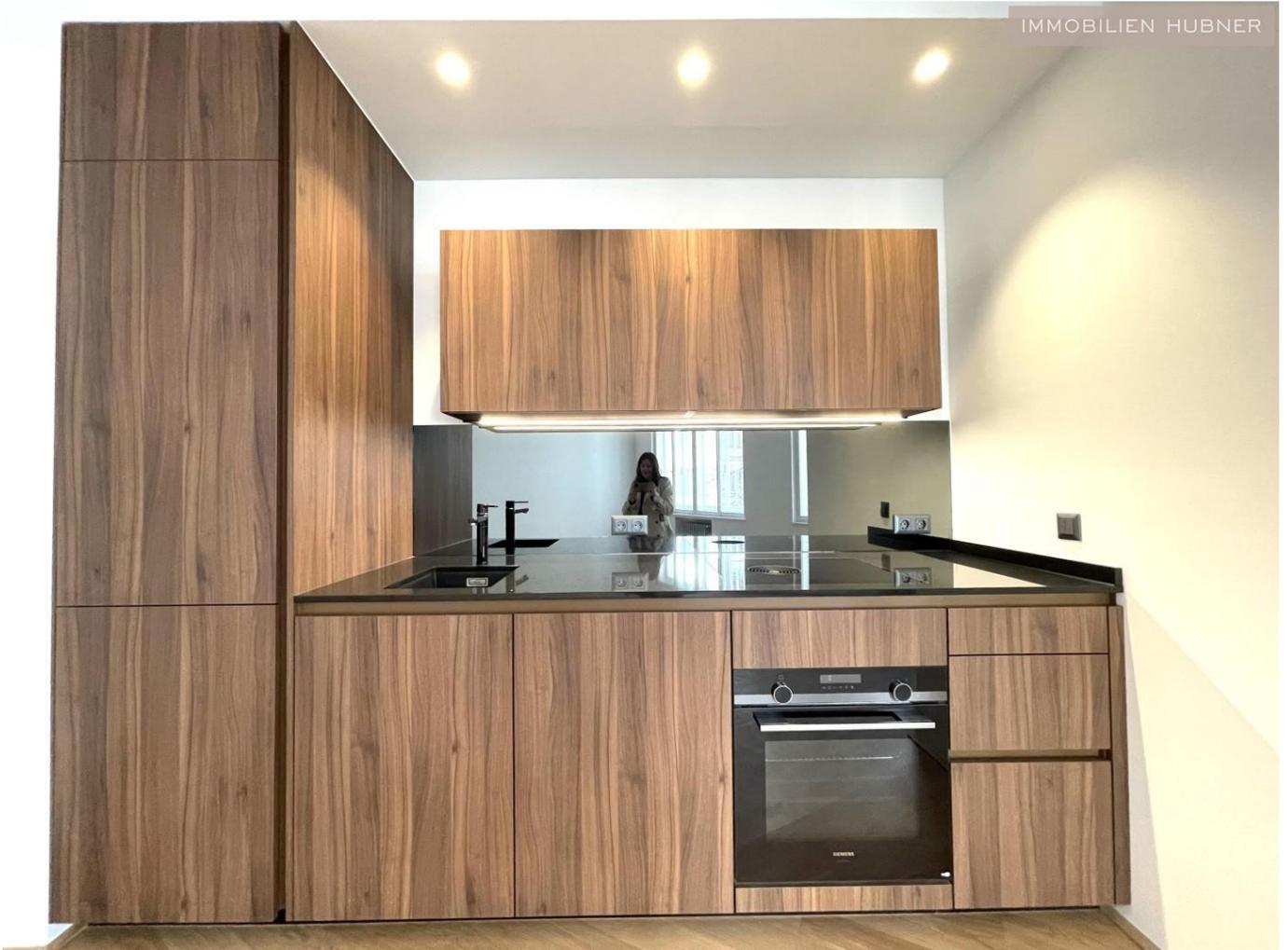


Kerstin Fried

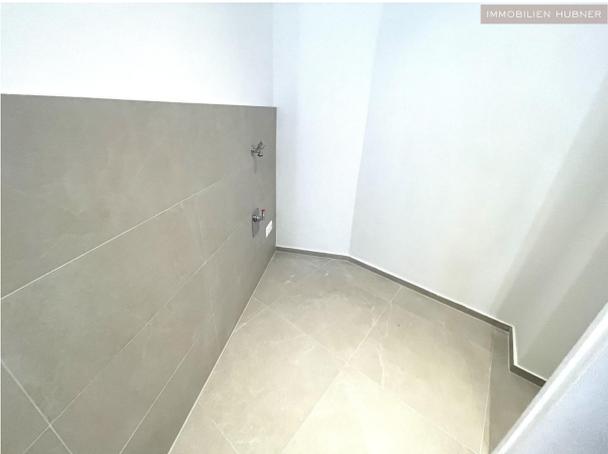
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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







Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE, 90,25m² Wohnfläche und hofseitige Loggia (1,59m²).
24h-CONCIERGE SERVICE 2. Liftstock Büronutzung möglich! 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 • Zimmer • Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC • Gäste-WC mit Waschbecken • Abstellraum • Loggia • Kellerabteil
BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS • ERSTBEZUG • Klimaanlage • hochwertige Einbauschränke • großzügige Raumaufteilung • Zentralheizung (Fernwärme) • 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 EUR 222,59 • Klimabetriebskosten EUR 46,60 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer beträgt 2 603,03 € • 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). Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1765,12	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	307,61	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	207,27	

Gesamtbeitrag € 2280

Heizwärmebedarf: 127.0 kW
Klasse HeC
Heizwärmebedarf:
Faktor Ge 1.98

samtener

gieeffizien

z: