

**"Open-Space"-Altbaubüro mit separatem Chefbüro -
ausgezeichnete Lage - Nähe Graben & Stephansdom**



P1050009

Objektnummer: 3610_7036

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,00 m ²
Bürofläche:	136,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	3.568,75 €
Kaltmiete (netto)	2.711,00 €
Kaltmiete	2.973,96 €

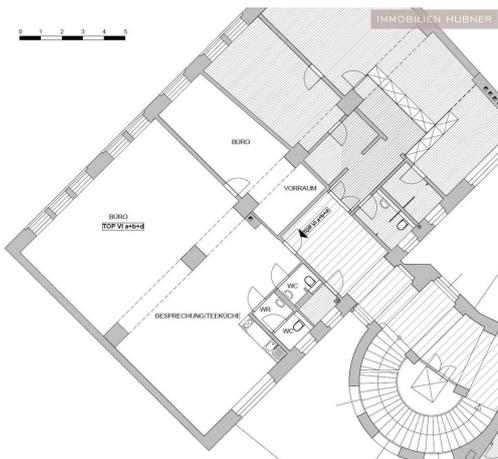
Ihr Ansprechpartner



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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



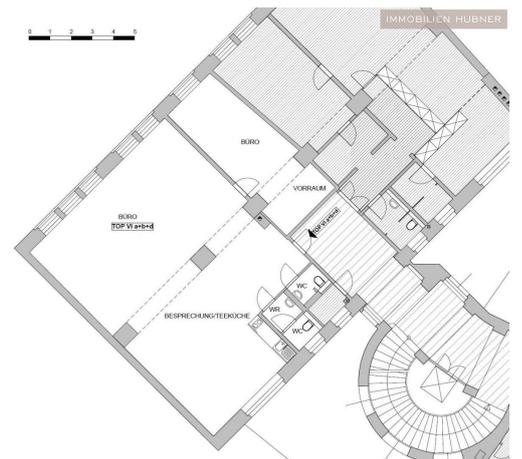
IMMOBILIEN HUBNER

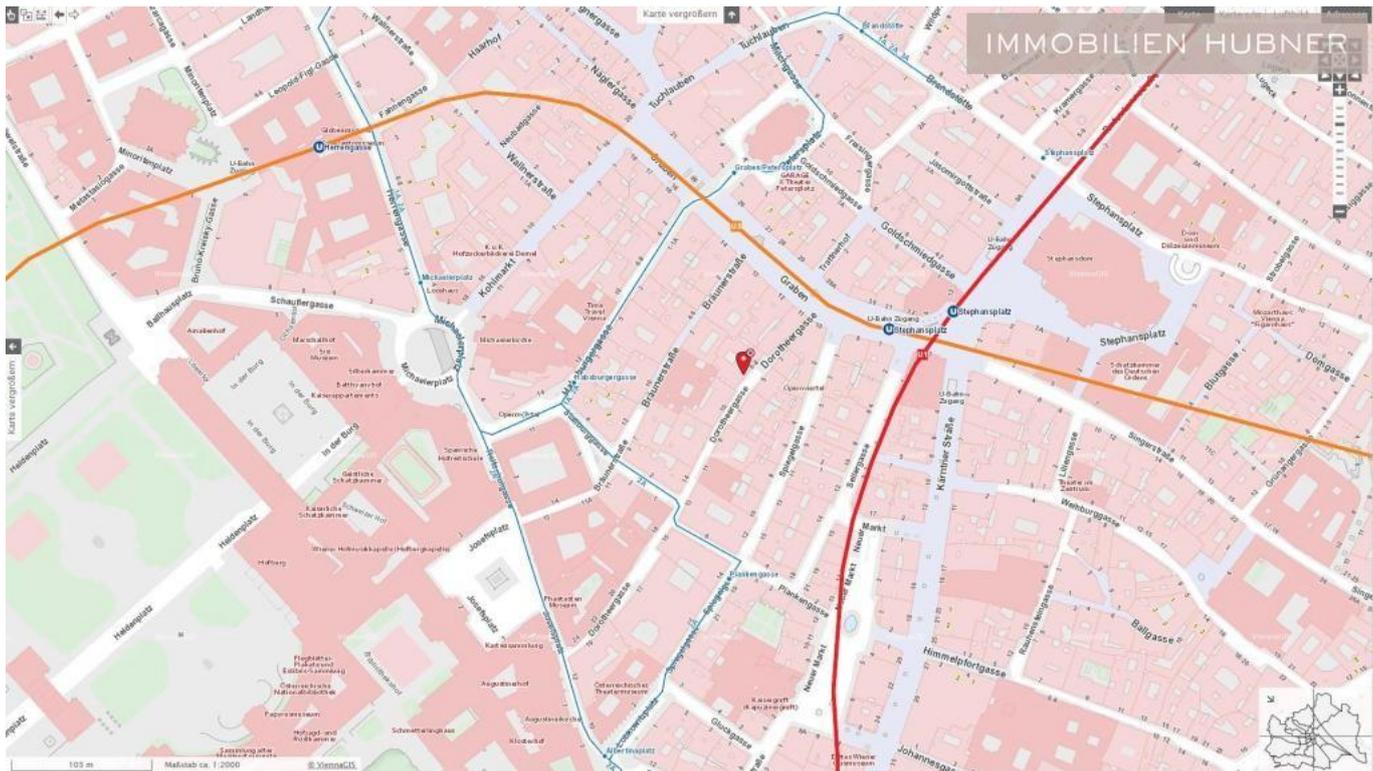
HUBNER



WIEN
Fotos folgen in Kürze...







IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Mitten in der prachtvollen Wiener-Innenstadt, nur unweit des berühmten Wiener Stephansdomes, gleich um die Ecke vom Graben liegt dieses fantastische Altbaubüro, die ideale Adresse für Ihren neuen Firmenstandort. Es befindet sich im Mezzanin und ist nicht barrierefrei erreichbar. 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 vor der Haustüre • beste Infrastruktur und Kulinarik in unmittelbarer Gehdistanz • äußerst repräsentativ BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE • Fernwärme • Parkettböden • Damen und Herren Toilette • Kabelkanäle • Teeküche 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	€	2711	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	262,96	zzgl 20% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	594,79	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	3568,75	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 110.7 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

ärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

2.17

zienz:

Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

zienz: