

## **Moderne Bürofläche mit Terrasse und Concierge-Service (Preise exkl. MwSt.)**



MUSTERFOTO

**Objektnummer: 3610\_7338**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	565,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	565,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Gesamtmiete</b>	9.365,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.634,65 €
<b>Kaltmiete</b>	9.365,17 €

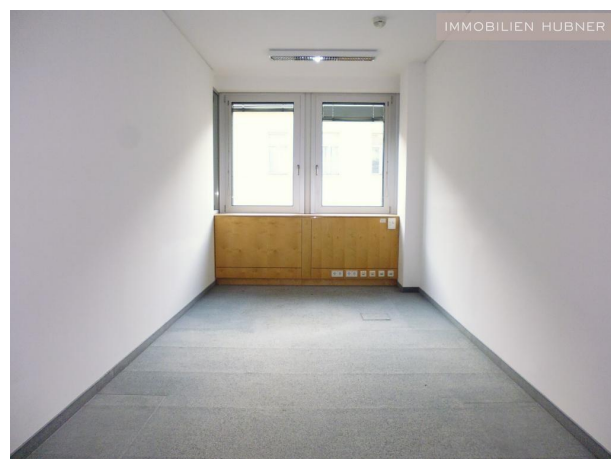
## Ihr Ansprechpartner

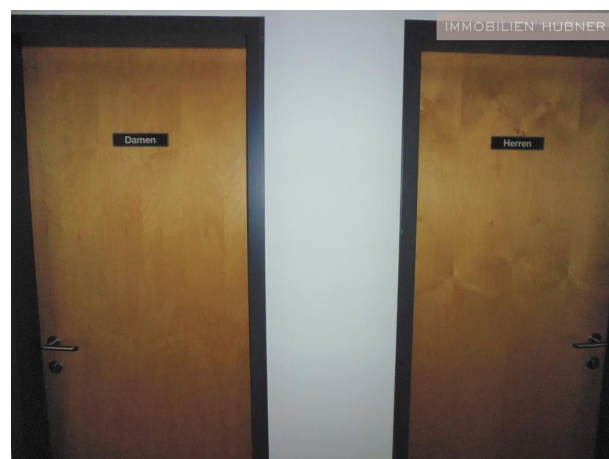


### Robert Fried

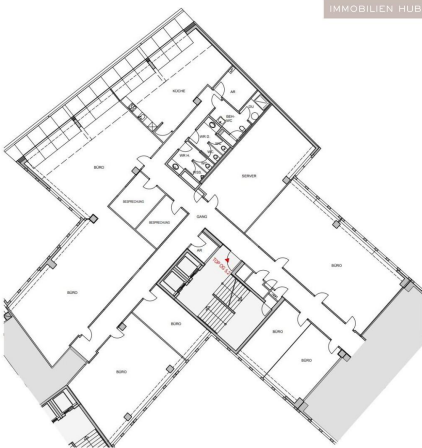
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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









- LOYAL
- PROFESSIONELL
- RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
- STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
- IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN



IMMOBILIEN  
**HUBNER**  
WIEN

Robert Fried  
Tel.: 0664 88 296 010  
robert.fried@hubner-immobilien.com

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN  
HUBNER

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese exzellente Bürofläche in toller Lage im 5. Bezirk in der Wiedner Hauptstraße. Dieser neue Bürostandort ist bestens ausgestattet, um effizientes und behagliches Arbeiten zu ermöglichen. Sie finden eine ideale öffentliche Verkehrsanbindung vor. Von der Laurenzgasse in unmittelbarer Nähe kann man in wenigen Minuten den Matzleinsdorfer Platz und den Hauptbahnhof erreichen. Insetierte und im Exposé übermittelte Preise zuzüglich 20% MwSt.! MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG • HMZ netto € 7634,65 • BK netto € 1730,52 • HZG/Kühlung Akonto € 735,18 • zzgl. 20% Mwst • GESAMTMIETE brutto/Monat € 12120,42 HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • top-modernes Bürohaus • variable Büroräume • Klimaanlage • Teeküche • Doppelboden • Damen WC, Herren WC • bürogerechte Rasterleuchten • Concierge Service • Serverraum • 2 Aufzüge • sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (Laurenzgasse, Matzleinsdorfer Platz, Hauptbahnhof) ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Badener Bahn, Laurenzgasse • Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 • Autobus 13A, 14A • Matzleinsdorferplatz • Hauptbahnhof Insetierte und im Exposé übermittelte Preise zuzüglich 20% MwSt.! MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE! Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung KONTAKT Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com \_\_\_\_\_ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	7634,65
Betriebskosten	€	1730,52
Umsatzsteuer	€	0

-----  
Gesamtbetrag € 9365,17  
-----

Heizwärmebedarf: 52.7 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Effizienz: Faktor Gesamt 0.94  
Energieeffizienz: Klasse B  
Effizienz: Faktor Gesamt