

Büro / Praxis beim Karmelitermarkt mit großer Terrasse!!!



Zimmer mit offener Küche

Objektnummer: 3610_7336

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	80,00 m ²
Bürofläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.794,99 €
Kaltmiete (netto)	1.313,97 €
Kaltmiete	1.495,83 €

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.

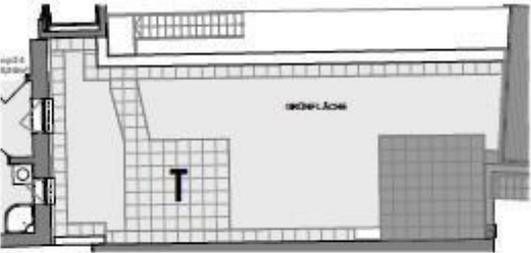








IMMOBILIEN HUBNER



Dachterrasse





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Büro-/Praxis-/Ordinationsfläche (77m²) in der Großen Schiffgasse. Über eine außen liegende Treppe ist eine 10,51m² große Terrasse erreichbar. 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 • 3 Zimmer - (1 Durchgangszimmer) • offene Küche mit Elektrogeräten • Abstellraum • WC mit Waschbecken • Badezimmer mit Dusche und WC • Terrasse **BESONDERHEITEN / HIGHLIGHTS** • sehr gute Raumaufteilung • Fußbodenheizung / Fußbodenkühlung • vollausgestattete Küche • 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 100,95 nto • Akonto für Warmwasser EUR 53,17 nto • anteilige Umsatzsteuer EUR 30,82 **GESAMTMIETE "warm" EUR 1795 + EUR 184,94 = EUR 1979,94** • 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 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

en ge
mäß g
esetzli
chem
Erford
ernis:
€1 z
3 z
1 g
3 l
, 2
90
7

B€1 z
e 8 z
tr 1 g
i , l
e 82

b 60
s
k
o
s
t
e
n

U€2
9
9
,
1
6

--

€1
7
9
4
,
9
9

--

H3
e4
iz.
w0
äk

r

KB
l
a
s
s
e
H
e
iz
w
ä
r