

## **Büro / Praxis beim Karmelitermarkt mit großer Terrasse!!!**



Zimmer mit offener Küche

**Objektnummer: 3610\_7336**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

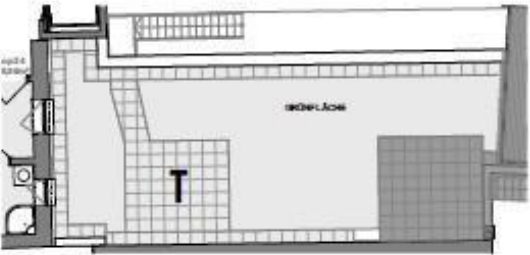
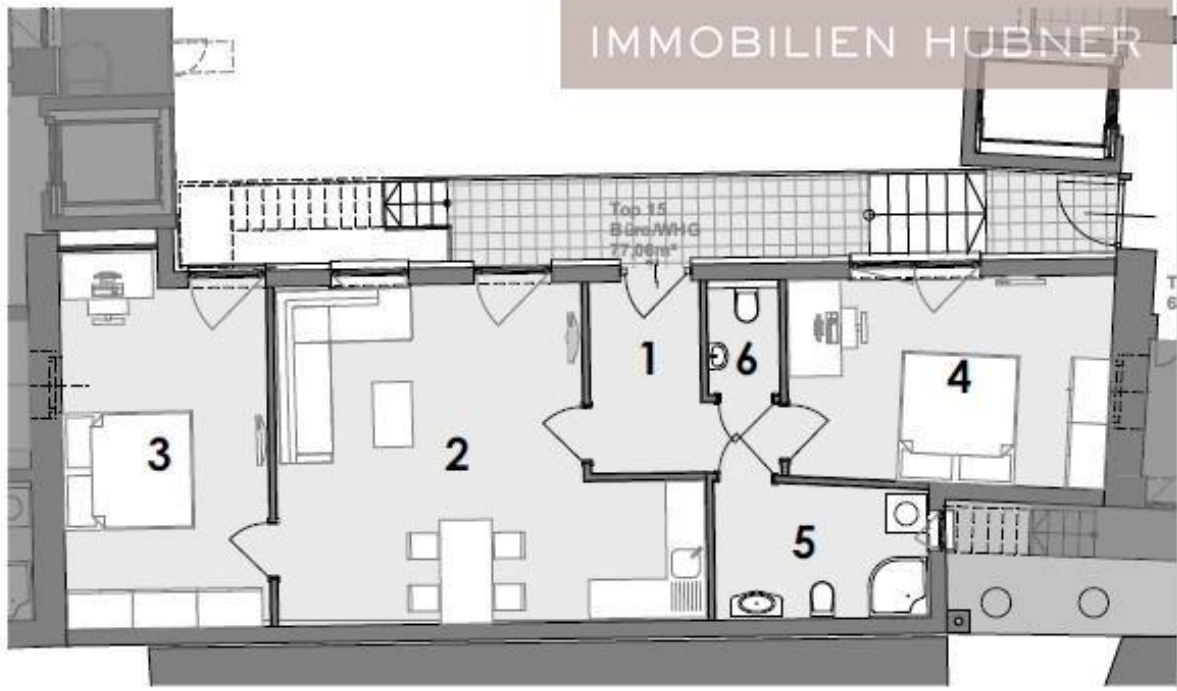






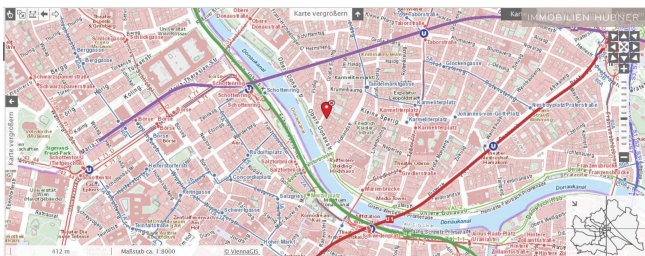
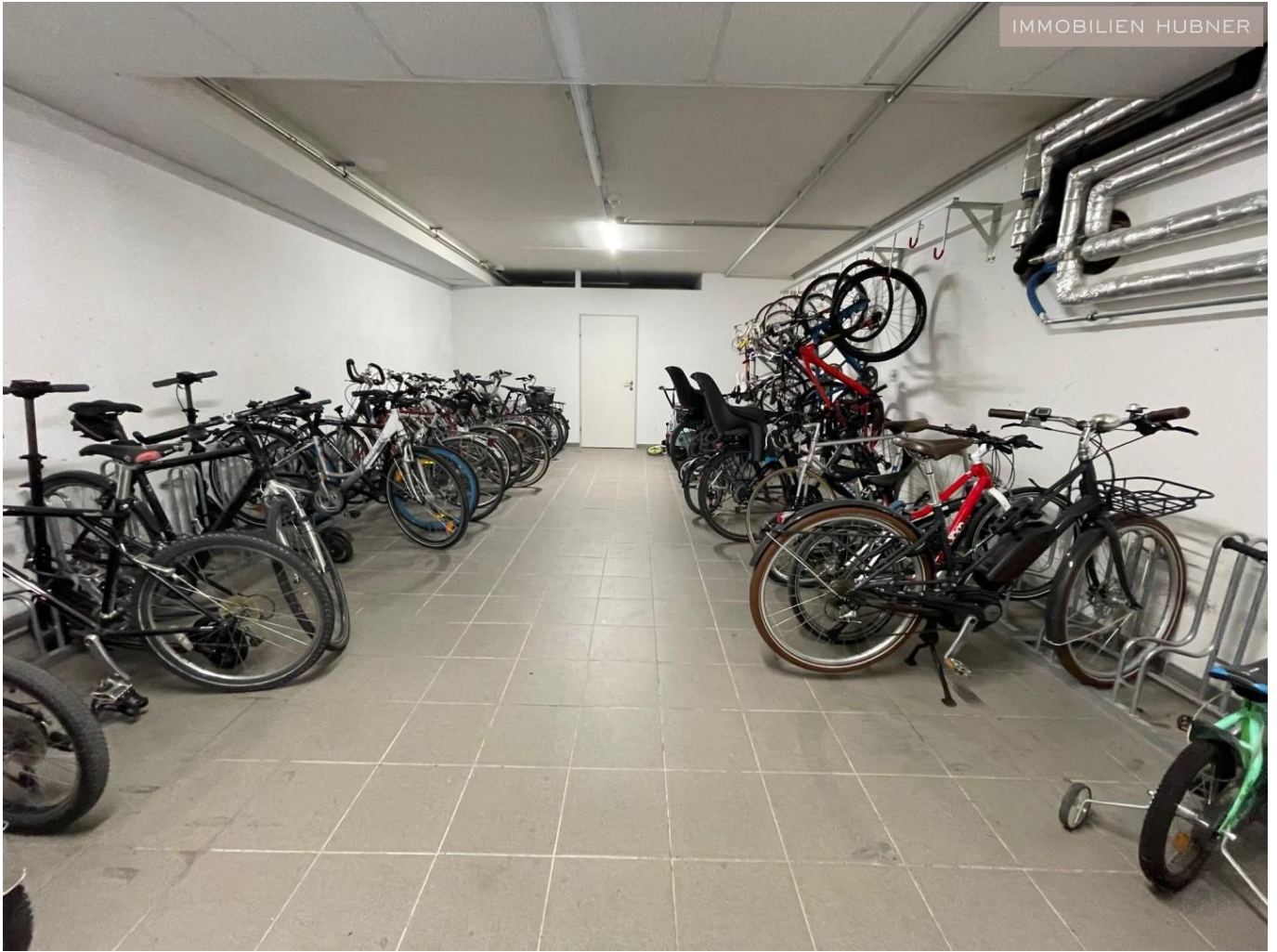


IMMOBILIEN HUBNER



Dachterrasse







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Büro-/Praxis-/Ordinationsfläche (77m<sup>2</sup>) in der Großen Schiffgasse. Über eine außen liegende Treppe ist eine 10,51m<sup>2</sup> 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