

**Büronutzung möglich! 9. OG im HOCHHAUS
HERRENGASSE!!!!**



Zimmer

Objektnummer: 3610_7379

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:	40,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.499,98 €
Kaltmiete (netto)	1.233,58 €
Kaltmiete	1.363,62 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

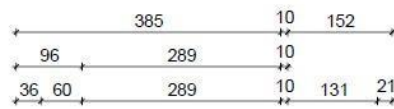
H +43 664 88 730 881

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

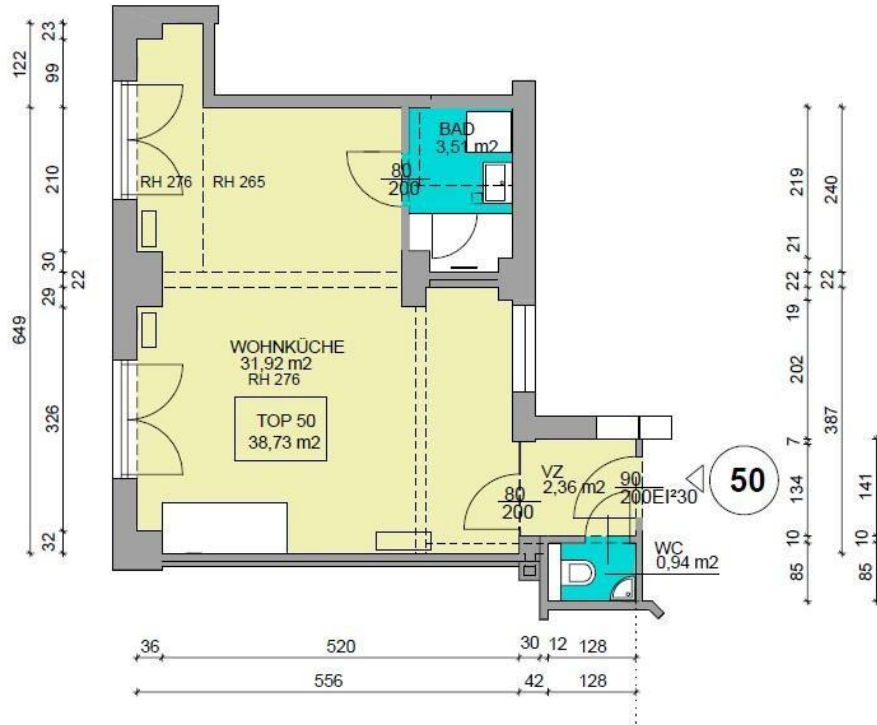








IMMOBILIEN HUBNER



HERRENG. 6-8, STIEGE 1, 9. STOCK, TOP 50 M 1:100



IMMOBILIEN HUBNER

- IMMY 2020 GOLD Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2021 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2022 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE WOHNHIT IM CITYCENTER - HAUPTHAUS - Stiege 1 9. Liftstock 38,73m² Wohnfläche! 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 • Vorraum • Zimmer mit offener Küche - die nagelneue Küche wird noch eingebaut • Badezimmer mit Dusche • separates WC • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • hohes Stockwerk (9.OG) • HAUPTHAUS - Stiege 1 • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar 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 € 94,10 • Klimabetriebskosten € 59,19 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer beträgt € 1681,95 ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5+ 5 Jahre • Mindestmietdauer: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate 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! KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1233,58	zzgl
			10%
			USt.
Betriebskosten	€	130,04	zzgl
			10%
			USt.

Umsatzsteuer	€	136,36	
--------------	---	--------	--

Gesamt € 1499,98
betrag

Heizwärmebedarfskoeffizient
mebedarfskoeffizient Wh/(m²
rf: a)
Klasse C
Heizwärmebedarfskoeffizient

mebeda
rf:
Faktor 1.98
Gesamt
energie
effizienz
: