

**TUCHLAUBEN: Altbaubüro in repräsentativer Lage // Nähe
U1 & U3 Stephansplatz**



Bild

Objektnummer: 3610_7389

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m ²
Bürofläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Gesamtmiete	2.246,39 €
Kaltmiete (netto)	1.721,55 €
Kaltmiete	1.871,99 €

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.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort ein herrliches, repräsentatives Altbaubüro in Top-Lage. Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoß. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U1/U3 und der Stephansplatz sind nur wenige Meter entfernt. HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERMALE • Klimaanlage • U1 und U3 Nähe • sehr repräsentative Lage • hochwertige Ausstattung • schöner Parkettboden • schönes, gepflegtes Haus • Teeküche • WC SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn U1 und U3 Stephansplatz • Autobuslinie 2A, 1A, 3A Weitere monatliche Kosten • Gas, Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet KONTAKT Robert Fried +4366488296010 robert.fried@hubner-immobilien.com Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! _Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1721,55	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	150,44	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	374,4	

Gesamtbetrag	€	2246,39	

Heizwärmebedarfskoeffizient
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Klimakategorie: E
Energieeffizienzklasse: E
Gesamtergebnis: 2.81
Energieeffizienzklasse: E
Energieeffizienzklasse: E