

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



Bild

**Objektnummer: 3610\_7389**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,81
<b>Gesamtmiete</b>	2.246,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.721,55 €
<b>Kaltmiete</b>	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 167.1  
rf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: E  
Klimakategorie: E  
Energieeffizienzklasse: E  
Gesamtergebnis: 2.81  
Energieeffizienzklasse: E  
Energieeffizienzklasse: E