

**Büronutzung möglich! 10. OG im CITY CENTER! MEGA
BLICK!!!! Klimaanlage!**



Zimmer

Objektnummer: 3610_7390

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:	34,00 m ²
Bürofläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.389,99 €
Kaltmiete (netto)	1.151,75 €
Kaltmiete	1.263,63 €

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

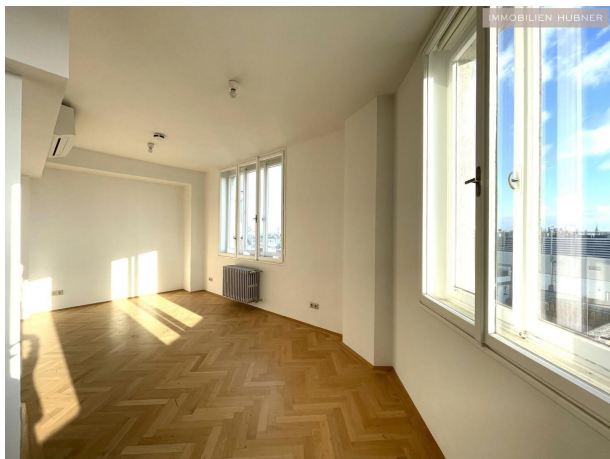


IMMOBILIEN HUBNER

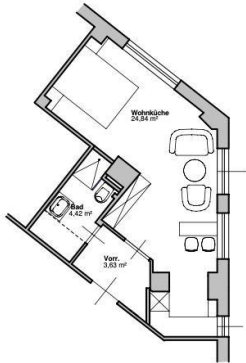


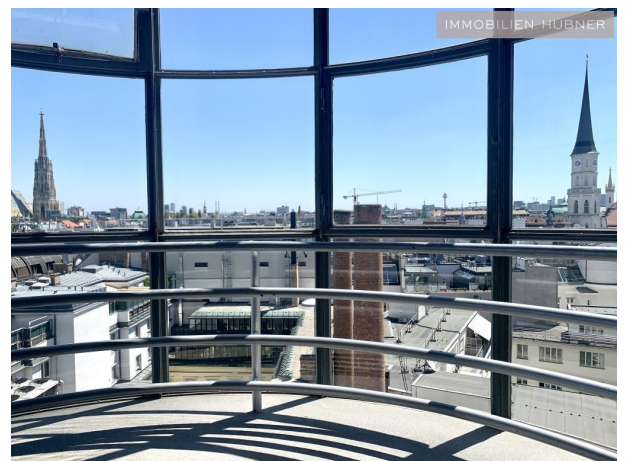
IMMOBILIEN HUBNER













Objektbeschreibung

10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE, traumhafte Garconniere, 33,90m², KLIMATISIERT! 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 Kochnische • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • 10. OG, hohes Stockwerk • MEGA BLICK • Haupthaus, Stiege 1 • Top-City-Lage • Klimaanlage • 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 brutto € 80,96 • Klimabetriebskosten brutto € 16,51 Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Klimaanlage und Umsatzsteuer beträgt € 1.506,96 ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5+ 5 Jahre • Mindestmietdauer: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate 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.com Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1151,75	zzgl
			10%
			USt.
Betriebskosten	€	111,88	zzgl
			10%
			USt.
Umsatzsteuer	€	126,36	

Gesamt € 1390
betrag

Heizwärmebedarfskoeffizient
mebedarfskoeffizient
rf: a)
Klasse C
Heizwärmebedarfskoeffizient
rf:
Faktor 1.98

Gesamt
energie
effizienz
: