

## **Stilvolles Altbau-Büro im alten Börse-Gebäude (Nettomiete exkl. MwSt.)**



Bild (3)

**Objektnummer: 3610\_4538**

**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>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Gesamtmiete</b>	3.072,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.494,80 €
<b>Kaltmiete</b>	3.072,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



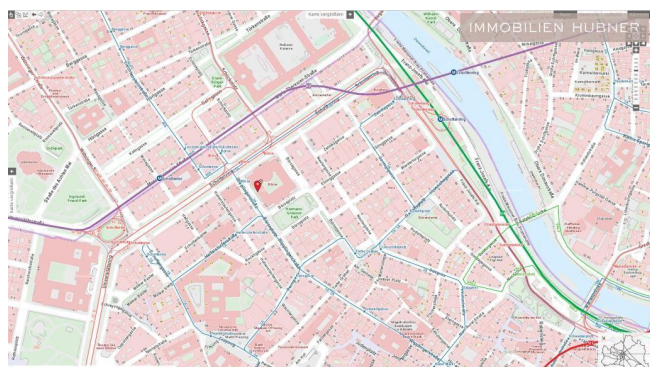
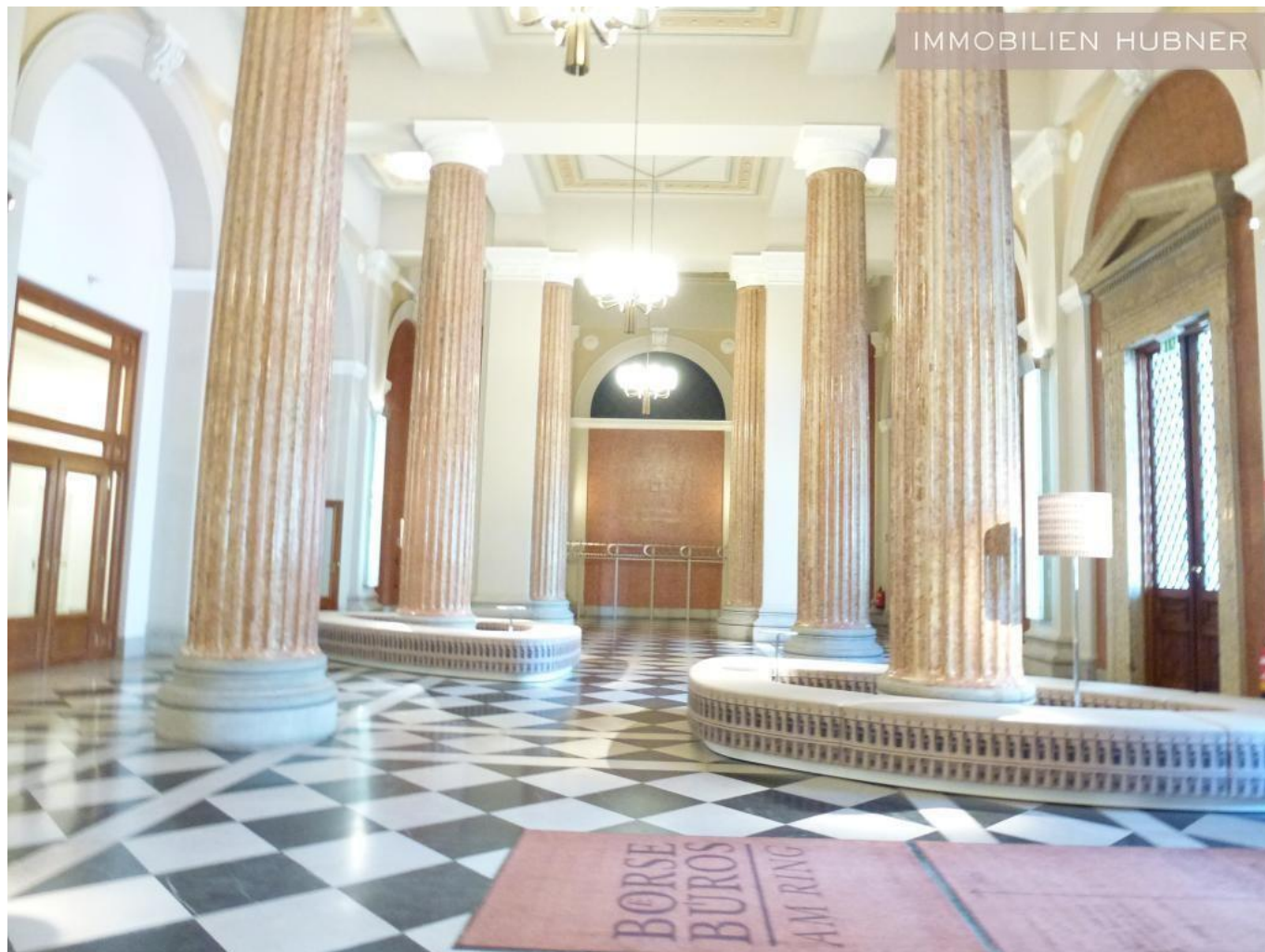
**Robert Fried**

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







IMMOBILIEN HUBNER

- LOYAL
- PROFESSIONELL
- RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
- STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
- IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN

IMMOBILIEN  
**HUBNER**  
WIEN



Robert Fried  
Tel.: 0664 88 296 010  
robert.fried@hubner-immobilien.com



## Objektbeschreibung

ACHTUNG: WIR BITTEN UM IHR VERSTÄNDNIS, DASS DIE NETTOMIETE AUF MANCHEN PLATTFORMEN ALS GESAMTMIETE DARGESTELLT WIRD!!! DIE GENAUE KOSTENAUFSTELLUNG DER GESAMTMIETE FÜR SIE ZUR BESSEREN ÜBERSICHT WIE FOLGT: MONATLICHE GESAMTMIETE BRUTTO • HMZ netto: € 2646,70 • BK netto: € 577,22 • HZG+Kühlung netto: € 347,13 • zzgl. MwSt. 20% MwSt. • Gesamtmiete brutto inkl Heizung/Kühlung Akonto: € 4285,26 Zur Vermietung gelangt ab sofort dieses wunderschöne Altbaubüro direkt beim Schottenring, Nähe der Wipplinger Straße im 1. Bezirk. Es umfasst 4 getrennt begehbbare Räume mit einer Gesamtfläche von 132m<sup>2</sup>. ACHTUNG: Inserierte und im Exposé übermittelte Mietpreise exkl. 20% MwSt! INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • Top-Adresse • Garage im Haus • sehr gute Raumaufteilung • große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen • ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.) • sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U2 Schottenring, Straßenbahn, Bus) ACHTUNG: Inserierte Mietpreise exkl. 20% MwSt! Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!! KONTAKT Herr Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 robert.fried@hubner-immobilien.com

\_\_\_\_\_Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2494,8

Betriebs € 577,22

kosten

Umsatzs € 0

teuer

-----  
-----  
Gesamt € 3072,02

betrag  
-----

-----  
Heizwär 164.7 k  
mebedarfWh/(m<sup>2</sup>a

f: )

Klasse HE

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.82

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: