

**MAHÜ/ Zollergasse: Altbau-Büro in - U3 Nähe!!
Fernwärme, Küche, 2 WCs**



Bild (7)

Objektnummer: 3610_7449

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,26 m ²
Bürofläche:	71,26 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	1.703,40 €
Kaltmiete (netto)	1.282,68 €
Kaltmiete	1.419,50 €

Ihr Ansprechpartner

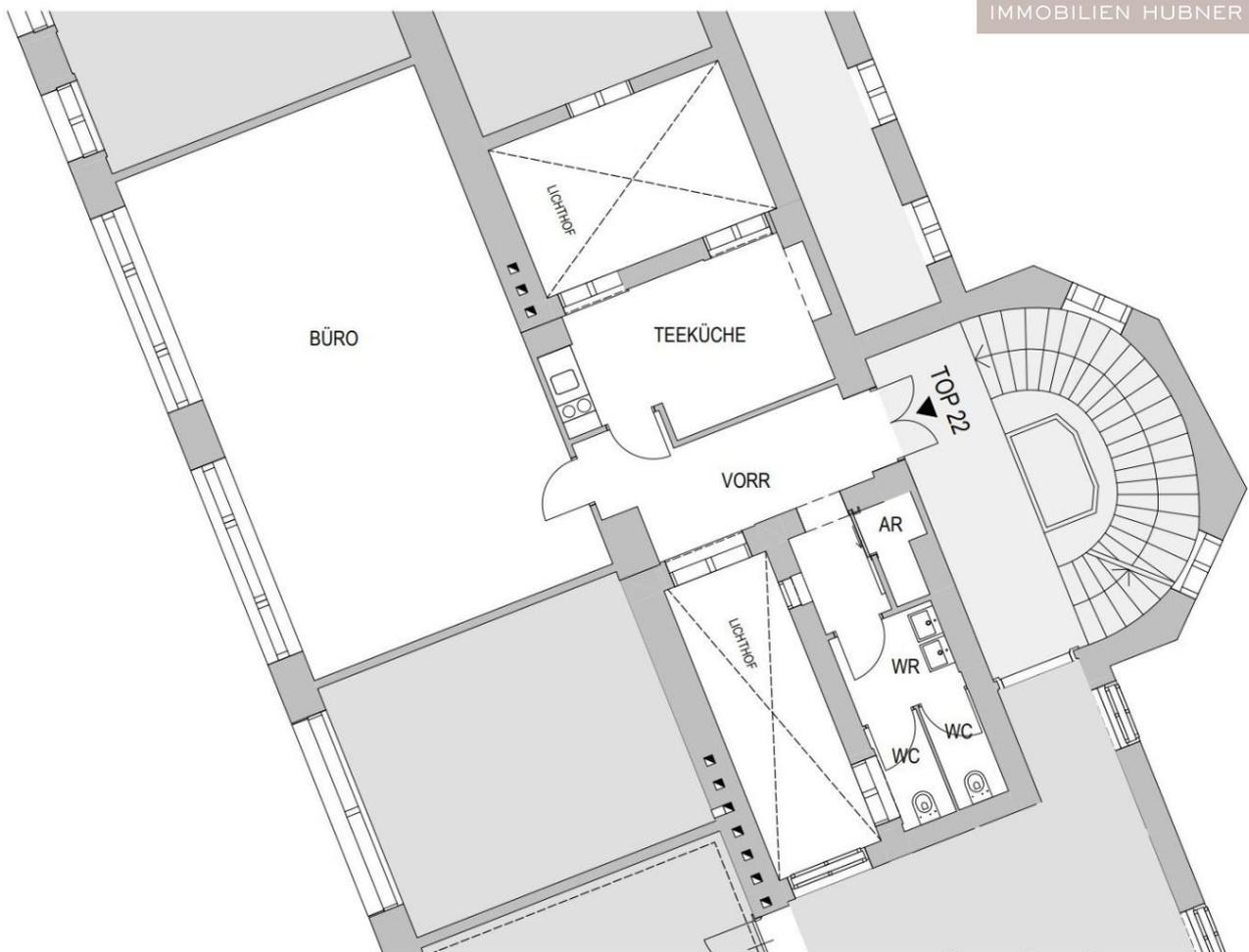


Robert Fried

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

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



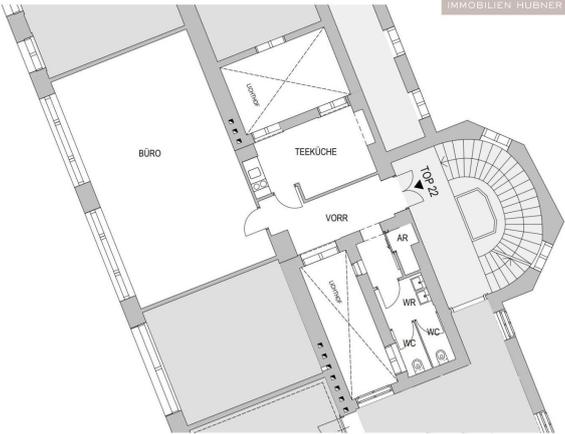


IMMOBILIEN HUBNER



WIEN
Fotos folgen in Kürze...

IMMOBILIEN
HUBNER





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sehr gut aufgeteilte Bürofläche in der Zollergasse im 7. Bezirk, direkt an der Ecke Mariahilfer Straße. Es gibt einen großen Büroräum, eine separate Küche, sowie ein Damen- und ein Herren WC. Beste öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die U3 und den nahe gelegenen Westbahnhof gegeben. **INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK** • Top-Adresse • Top öffentliche Verkehrsanbindung • perfekte Raumaufteilung • Küche • Damen/Herren WC • große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen • ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.) **SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG** • U3 Zieglergasse, U6 Westbahnhof • S-Bahn Westbahnhof Erstzahlung und Konditionen • Kautions: 6 BMM • Provision: 3 BMM • Vergebühung für das Finanzamt • erste Monatsmiete • Befristung 10J (Option auf Verlängerung) • Kündigungsverzicht: 3 J • Akonto Fernwärme-Heizung € 113,73 brutto/Monat • Gesamtmiete "warm" € 1817,02 **MEHR DETAILS UND INFOS AUF ANFRAGE!! KONTAKT** Robert Fried 066488296010 robert.fried@hubner-immobilien.com

____Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

Miete €	1282, zzgl
	68 20%
	USt.

Betrie €	136,8 zzgl
bskos	2 20%
ten	USt.

Umsa €	283,9
tzsteu	
er	

Gesa € 1703,
mtbet 4
rag

Heizw154.1
ärme kWh/(
bedar m²a)

f:
Klass E

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.48

r Ges
amte
nergi
eeffizi
enz:
Klass D
e Fak
tor G
esamt
energ
ieeffiz
ienz: