

# HOCHHAUS HERRENGASSE!!!! Modernes BÜRO mit Blick zum Palais Esterhazy



Zimmer

**Objektnummer: 3610\_5244**

**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>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.156,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	842,17 €
<b>Kaltmiete</b>	963,63 €

## Ihr Ansprechpartner



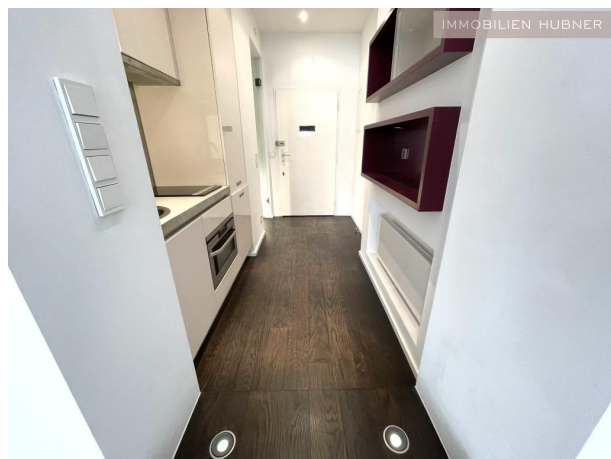
### **Kerstin Fried**

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

-  **IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
-  **IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH
-  **IMMY 2022 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE Top-modernes BÜRO IM CITYCENTER 36,80m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche! Klimaanlage Das Büro befindet sich im 1. OG. Es gibt einen Aufzug, der aber nicht barrierefrei erreichbar ist. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum / Gang mit Pantry-Küche • Büro • Badezimmer mit Dusche • separates WC • bei Bedarf Kellerabteil  
BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • 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 EUR 963,63 • Heizungsbetriebskosten € 71,91 • Klima Betriebskosten € 18,40 • anteilige Umsatzsteuer 20% € 210,79 Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Klimaakonto und Umsatzsteuer beträgt € 1.264,73 • Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt ERSTZAHLUNG • Kautio: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Provision: 3 Monatsmieten "warm" • Vergebührung für das Finanzamt Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass). 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	€	842,17	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	121,46	zzgl 20% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	192,72	
-----			
Gesamtbetrag	€	1156,35	
-----			

Heizwärmebe 127.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf: