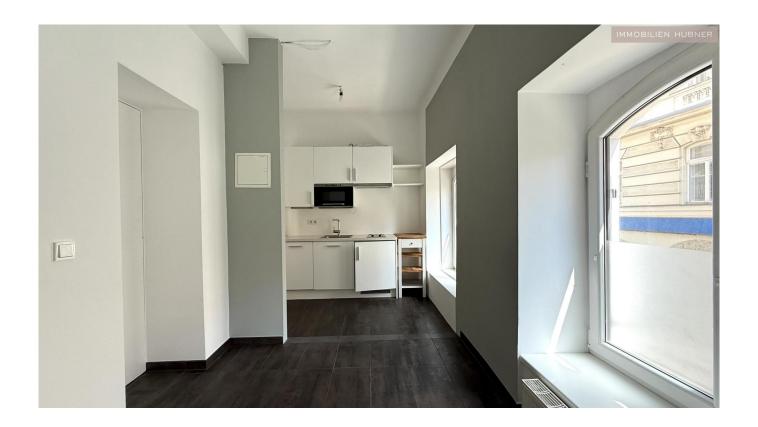
Zentral begehbares Büro (viele Zimmer) am SPITTELBERG!!!



Küche und Gemeinschaftsraum

Objektnummer: 3610_6170

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1070 Wien
Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau

Nutzfläche: 90,60 m² Bürofläche: 90,60 m²

Zimmer: 6 WC: 3 Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: D 140,00 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 1.775,79 €

 Kaltmiete (netto)
 1.270,48 €

 Kaltmiete
 1.479,82 €

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.















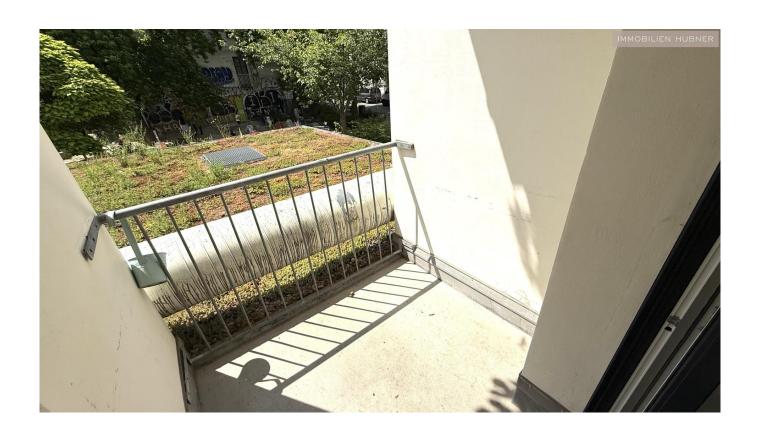














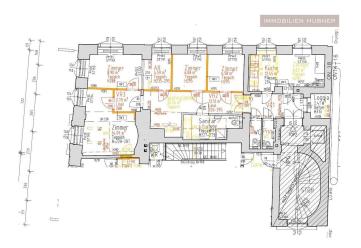




















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Bürofläche (90,60m²) am beliebten SPITTELBERG. Das Büro befindet sich im 1. Liftstock eines wunderschönen Altbaus.

BITTE BEACHTEN SIE, dass eine Vermietung ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Mieter möglich ist. Falls Sie unecht steuerbefreit sind, muss ich Ihnen leider freundlich absagen.

Direkt an das Gebäude angeschlossen befindet sich eine Tiefgarage, deren beiden Geschoße mit einem großzügigen Autolift erreichbar sind.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer und Gang
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Gemeinschaftsraum mit Küche
- Pissoir
- WC
- Bad/Abstellraum mit Dusche und WC
- Loggia

BESONDERE HIGHLIGHTS:

- Traumlage am SPITTELBERG
- zentral begehbar
- modern und hochwertig ausgestattet
- Küche inkl. Elektrogeräte
- 3 WCs
- optimale Infrastruktur
- ganz besonderes Haus
- Garagenplatz bei Bedarf direkt im Haus á EUR 250,- (nach Verfügbarkeit)
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U3, U2 Volkstheater
- Straßenbahnlinie 49, 46, 1, 2, 71, D
- Autobuslinie 13A, 48A in unmittelbarer Nähe

ERSTZAHLUNG:

• 6 BMM Kaution

- 3 BMM Provision
- erste Miete im Voraus

WEITERE MONATLICHE KOSTEN:

- Gas (Heizung, Warmwasser) ... wird nach Verbrauch abgerechnet
- Strom ... wird nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Versicherung, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung 10 Jahre (Verlängerung möglich)
- Kündigungsverzicht nach Vereinbarung
- Kündigungsfrist 6 Monate

KONTAKT

Frau Kerstin Fried

Tel: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1270,48	zzgl 20% USt.
Betriebskost€ en	209,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteu € er	295,97	
Gesamtbetr €	1775,79	
ag	, -	

Heizwärmeb140.7

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D wärmebedar

f: