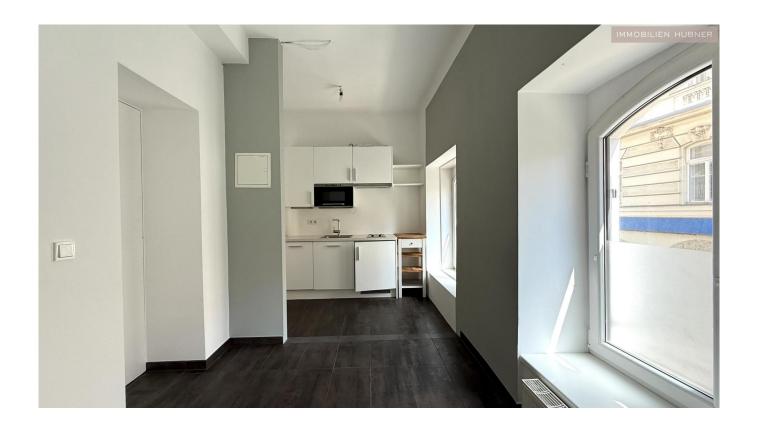
# Zentral begehbares Büro (viele Zimmer) am SPITTELBERG!!!



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 / m<sup>2</sup> \* 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.















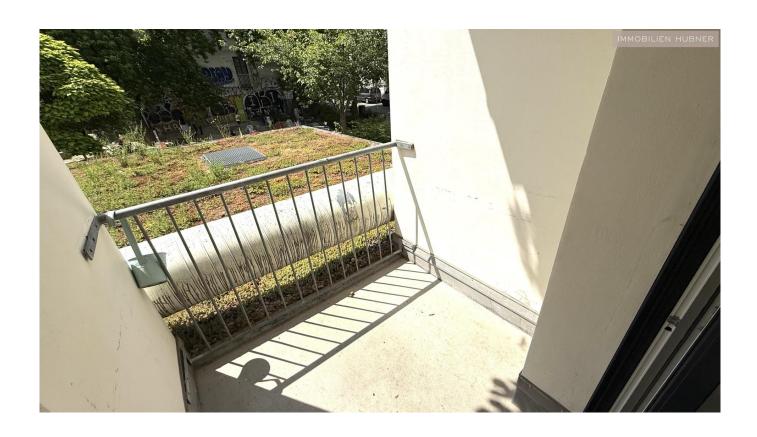














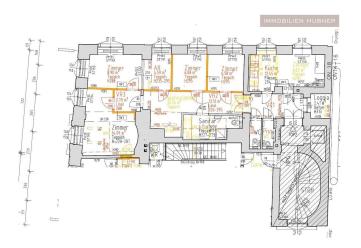




















## **Objektbeschreibung**

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: