

**Bürofläche in repräsentativem Innenstadt Palais - direkte
U3 Nähe!!**



Musterfoto

Objektnummer: 3610_7711

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	4.945,95 €
Kaltmiete (netto)	3.496,77 €
Kaltmiete	4.121,63 €

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



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses ausgezeichnete Büro im 2.OG in fantastischer Lage, im repräsentativem Palais Esterhazy, im 1.Bezirk in unmittelbarer Nähe der Herrengasse und Freyung.

Die Fläche umfasst 5 Büroräume, einen Archivraum, sowie eine Teeküche und Damen/Herren Toiletten.

Über Fancoils können alle Räume individuell beheizt oder gekühlt werden.

Mehr Details und Infos gerne auf Anfrage!

INFRASTRUKTUR, HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- individuelles Raumklima in jedem Büro
- sehr repräsentativer Altbau
- Top Firmenadresse
- Lift
- offenbare Fenster
- Doppelboden
- EDV Verkabelung
- Teeküche
- fantastische Lage
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe
- hervorragende Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- ausgezeichnete Nahversorgung

DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT

- HMZ netto: € 3496,77
- BK netto: € 624,86
- Heizungskonto: € 337,26
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete/Monat inkl. Heizung & Kühlung € 5350,66
- zzgl. Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE!

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

KONTAKT

Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3496,77	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	624,86	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	824,32	

Gesamtbetrag € 4945,95

Heizwärmebedarf: 82.8 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.08

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: