Top-moderne Bürofläche - An der Grenze zum 1.Bezirk beim Schottentor U2

Außenansicht

Objektnummer: 3610_4223

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	367,18 m²
Bürofläche:	367,18 m²
Zimmer:	8
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	8.821,13 €
Kaltmiete (netto)	6.242,06 €
Kaltmiete	7.350,94 €

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

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN

Fotos folgen in Kürze...

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - TIEFGARAGE IM HAUS MIT MIETBAREN STELLPLÄTZEN
gelangt dieses ausgezeichnete Büro im 9. Bezirk in toller Lage in der Liechtensteinstraße an der Grenze zum 1.Bezirk.

Im Ergeschoß und 1. Obergeschoß gelegen, bietet dieses Wohlfühlbüro einfach alles, was ein effizientes und behagliches Arbeiten ermöglicht. Die Infrastruktur ist hervorragend, da zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants fußläufig erreicht werden können. Der 1.Bezirk liegt unmittelbar zu Füßen. In wenigen Minuten ist man fußläufig im Stadtzentrum. Mit der Linie U2 Schottentor herrscht eine ideale öffentliche Verkehrsanbindung.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum und Empfangszimmer
• 8 getrennte Büroräume
• Damen WC mit Waschraum
• Herren WC mit Waschraum
• Teeküche

AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Heizung + Kühlung (Fancoils)
• Fernwärme
• öffenbare Fenster
• Datenverkabelung
• Serverraum
• Teeküche
• Damen und Herren WC
• U2 und U4 Nähe
• hauseigene Tiefgarage (Stellplätze nach Verfügbarkeit extra anmietbar)
• eigener Straßenzugang

PERFEKTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U2 Schottentor
• Straßenbahnlinien 71,D, 43, 44, 37, 38, 40 in unmittelbarer Nähe
• Autobuslinien 40A, 1A

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6242,06	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1108,88	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1470,19	
Gesamtbetrag	€	8821,13	
Heizwärmebedarf:	89.1	kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.59		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		