

## **Büro mit eigenem Straßenzugang ++ Nähe U2 und U4 Schottentor**



Bild

**Objektnummer: 3610\_7720**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1090 Wien                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 320,00 m²                  |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 320,00 m²                  |
| <b>WC:</b>                           | 4                          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 89,10 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,59                     |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 6.768,47 €                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 4.796,25 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 5.640,39 €                 |

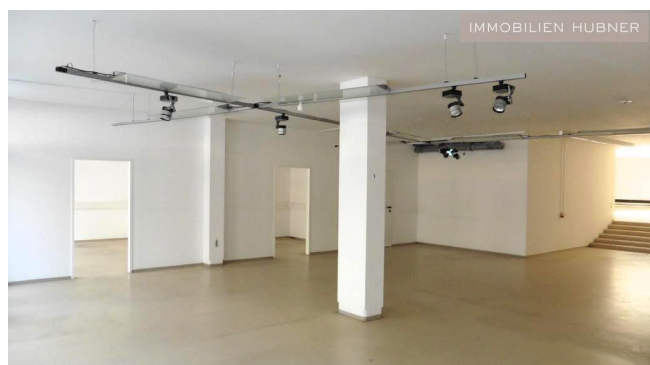
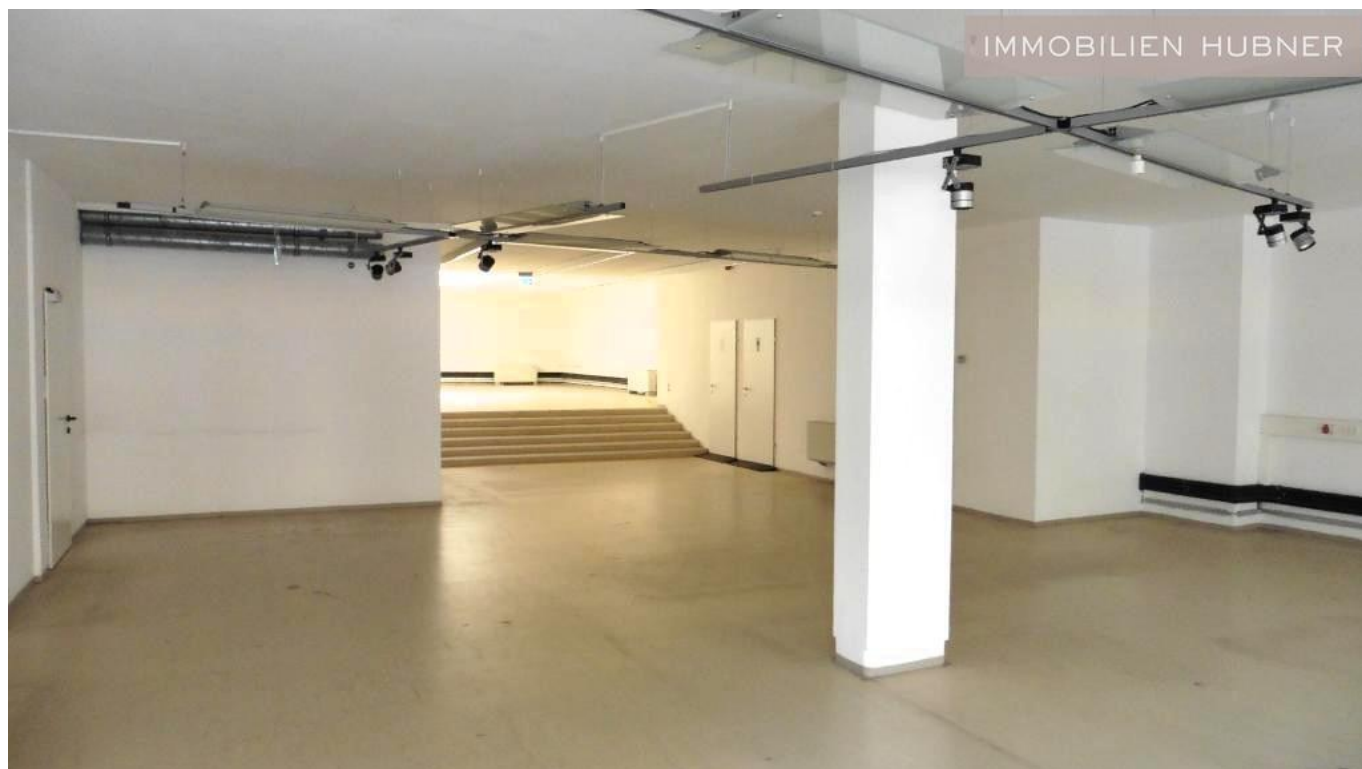
## Ihr Ansprechpartner

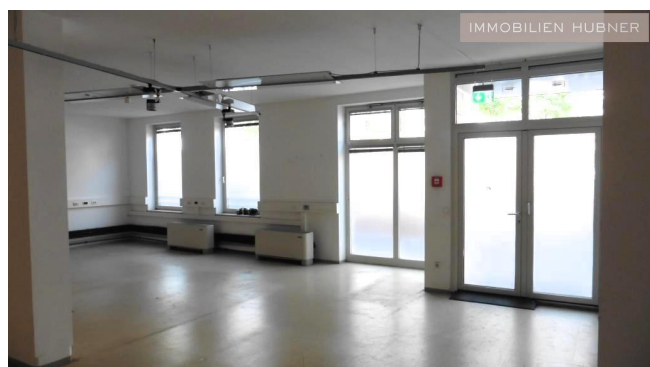


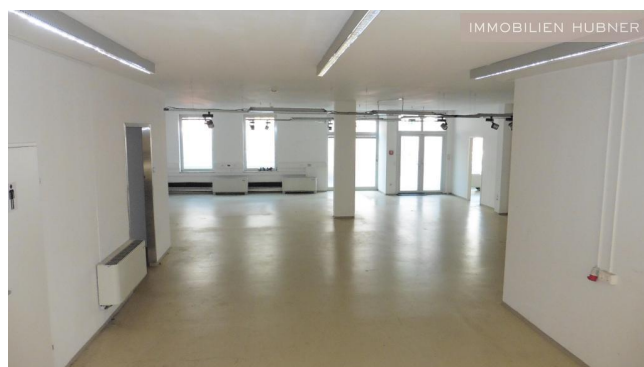
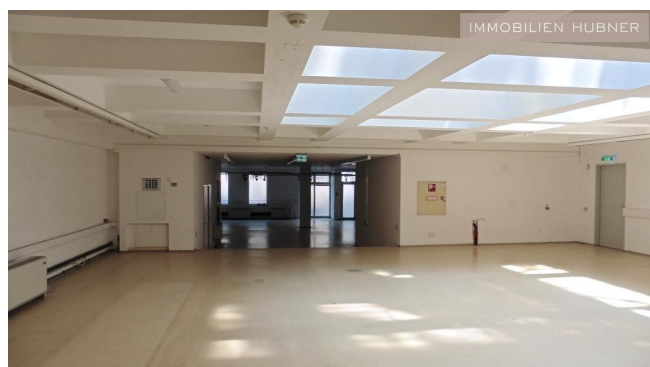
### Robert Fried

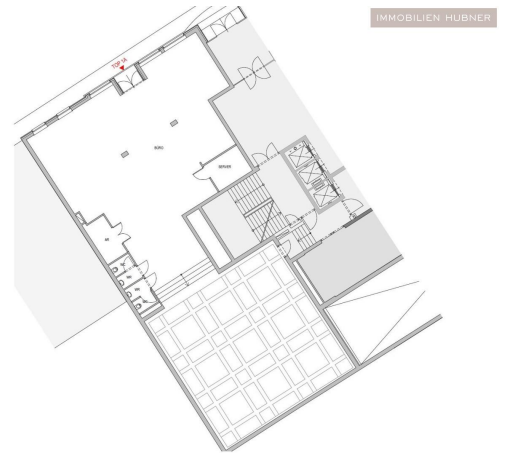
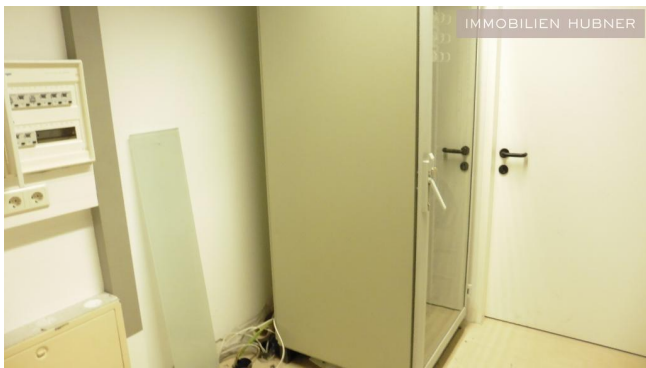
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BÜRO + STRASSENZUGANG + U2 UND U4 NÄHE + KLIMAANLAGE

Zur Vermietung wird ein vielseitig verwendbares Büro angeboten.

Die klimatisierte Fläche befindet sich direkt neben der U-Bahn Station U2 Schottentor.  
In der hauseigenen Garage können Stellplätze angemietet werden (je nach Verfügbarkeit)

### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Bürofläche
- Archivraum
- Serverraum
- Damen/Herren WC

### AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Heizung + Kühlung (Fancoils)
- Fernwärme
- öffnenbare Fenster
- Datenverkabelung
- Serverraum
- 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

MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |         |                  |
|----------------|---|---------|------------------|
| Miete          | € | 4796,25 | zzgl 20%<br>USt. |
| Betriebskosten | € | 844,14  | zzgl 20%<br>USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 1128,08 |                  |
| -----          |   |         |                  |
| ---            |   |         |                  |
| Gesamtbetrag   | € | 6768,47 |                  |

-----  
---

Heizwärme 89.1

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizC

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 1.59

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: