

**Variable Bürofläche in Bestlage!! - U3 Nähe!! 5.OG!!
Raucherbalkon!! Fernwärme**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7750

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	676,00 m²
Bürofläche:	676,00 m²
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Gesamtmiete	17.606,89 €
Kaltmiete (netto)	13.190,97 €
Kaltmiete	14.672,41 €

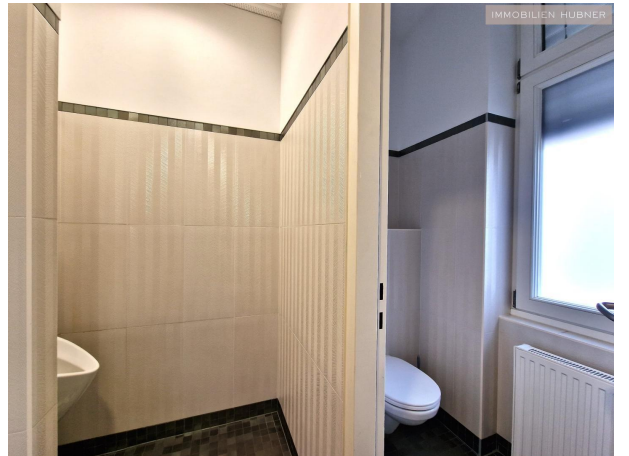
Ihr Ansprechpartner

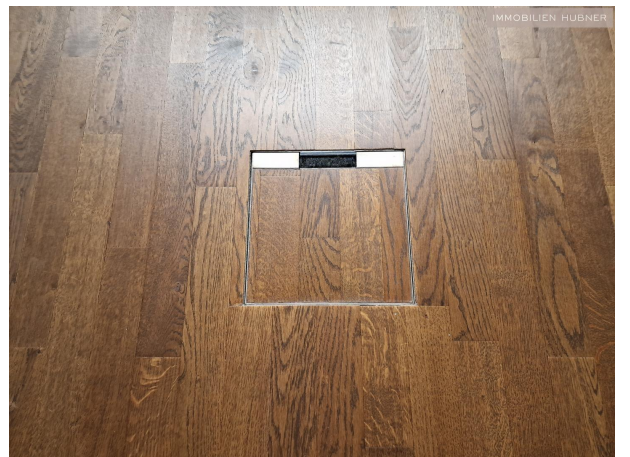


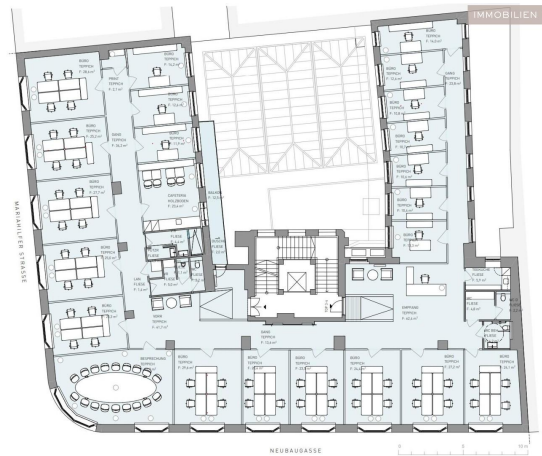
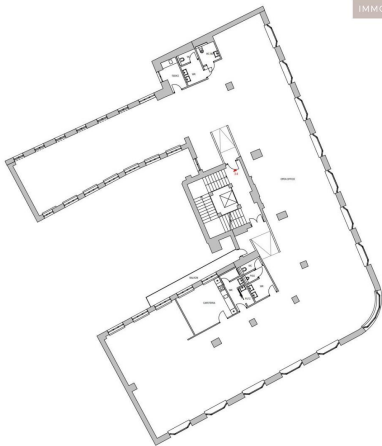
Robert Fried

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

Zur Vermietung gelangt diese moderne Bürofläche in Top-Lage, inmitten der berühmten Einkaufsmeile "Mariahilfer Straße", Ecke Neubaugasse.

Die Fläche liegt im 2. Obergeschoß eines repräsentativen Altbaus und verfügt über modernste Ausstattung.

Die U3 befindet sich direkt vor dem Haus.

AUSSTATTUNGSMERKMALE UND HIGHLIGHTS

- variable Bürofläche (Vorschlag mit 23 Räumen)
- U3 Nähe
- repräsentative Adresse
- Klimaanlage
- Teeküche
- EDV Verkabelung
- Bürogerechte Beleuchtung
- Serverraum
- Damen und Herren Toilette
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- vielfältige, gastronomische Auswahl in der nahen Umgebung

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Zieglergasse
- U6 Westbahnhof
- Straßenbahnlinie 5, 18, 6
- Autobuslinie 13A und 14A

MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage

KONTAKT

Herr Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	13190,97	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1481,44	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2934,48	

Gesamtbetrag € 17606,89

Heizwärmebedarf: 189.1 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.06

effizienz:

Klasse Faktor Gesam D

tenergieeffizienz: