

**Stilvolles Altbaubüro im wunderschönen Palais //
Servitenviertel // Nähe 1. Bezirk**



repräsentativer Altbau

Objektnummer: 3610_4533

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	175,00 m ²
Bürofläche:	175,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	4.409,24 €
Kaltmiete (netto)	3.319,68 €
Kaltmiete	3.674,36 €

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.









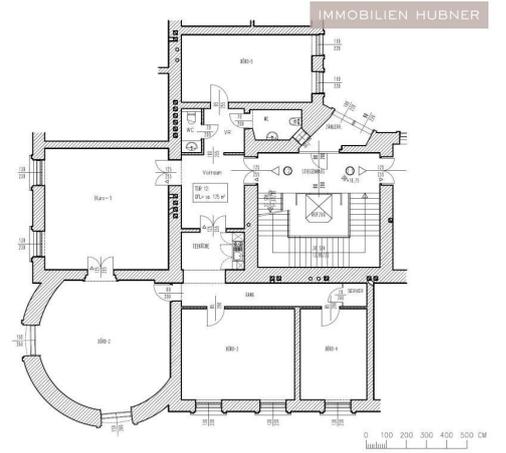
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER









Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG ++ ALTBAUBÜRO IM SERVITENVIERTEL

gelangt dieses ausgezeichnete Büro im 9. Bezirk in toller Lage in der Türkenstraße an der Grenze zum 1. Bezirk.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Personalraum mit Küche
- 5 Büroräume
- Serverraum
- Damen WC
- Herren WC

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ausgezeichnete Lage im Servitenviertel nahe zum 1. Bezirk
- hervorragende Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- ausgezeichnete Nahversorgung
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung

DIE MONATLICHE KOSTENAUFSTELLUNG WIE FOLGT

- HMZ netto: € 3319,68
- BK netto: € 354,68
- zzgl. Steuer: 20% MwSt.
- Gesamtmiete/Monat inkl. Heizung und Kühlung € 4409,23
- zzgl. Gas & Strom je nach Verbrauch und Dienstleister

MEHR INFORMATIONEN UND DETAILS AUF ANFRAGE!

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	€	3319,68	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	354,68	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	734,88	

Gesamtbetrag	€	4409,24	

Heizwärmebedarf: 111.6 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.46

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: