

Moderne Bürofläche im Fabiani-Haus + 2.OG + Klimaanlage



Bild

Objektnummer: 3610_7855

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	163,00 m ²
Bürofläche:	163,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	3.730,09 €
Kaltmiete (netto)	2.689,50 €
Kaltmiete	3.108,41 €

Ihr Ansprechpartner



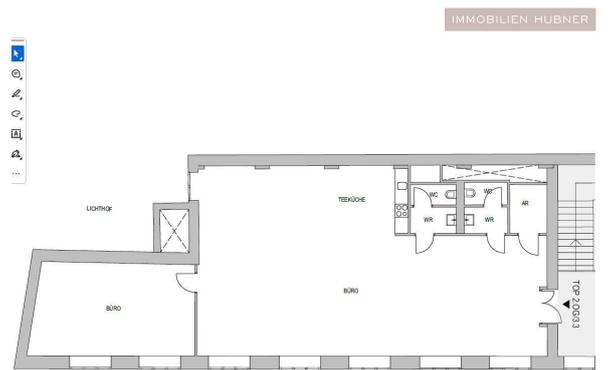
Robert Fried

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

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









IMMOBILIEN HUBNER

- LOYAL
- PROFESSIONELL
- RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
- STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
- IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN

IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN



Robert Fried
Tel.: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com



Objektbeschreibung

LOFT BÜRO ++ 2.OG ++ KLIMAANLAGE ++ 2 WCs ++ BJ 2022

Die Räumlichkeiten werden mit Zentralheizung beheizt und verfügen selbstverständlich über eine Kühlung. Beleuchtung und Verkabelung wird vom Hauseigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Teeküche ist optional erhältlich.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Das Büro liegt exakt zwischen Wien Mitte "The Mall" und der Straßenbahnstation "Rennweg" und daher ideal sowohl öffentlich, als auch mit dem PKW erreichbar. Je nach Verfügbarkeit können auch Stellplätze im Hof oder in der Tiefgarage angemietet werden. Das gegenüberliegende Hotel "Imperial Riding School Renaissance Vienna Hotel" bietet auch die Möglichkeit Meeting- und Seminarräume anzumieten.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Generalsanierung 2022
- Klimaanlage
- absolut neuwertige Ausstattung
- sämtliche technischen Voraussetzungen, entsprechend 2020
- WC Damen, WC Herren
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen in der nahen Umgebung
- Supermarkt (Billa) in unmittelbarer Nähe
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (Wien Mitte & Rennweg)
- Übernachtung und Meetingräume im gegenüberliegenden "Imperial Riding School Renaissance Vienna Hotel"

ERSTZAHLUNG UND KONDITIONEN

- Vertragserrichtungsgebühr Hausverwaltung € 249,-- (einmalig)
- Kautions: 6 BMM
- Provision: 3 BMM
- Vergebührung für das Finanzamt
- erste Monatsmiete
- Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
- Kündigungsverzicht: 3 J
- Akonto Fernwärme-Heizung € 185,82 netto/Monat
- Gesamtmiete "warm" € 3953,07 inkl. 20% MwSt.

Zögern Sie nicht und senden Sie heute noch eine unverbindliche Anfrage.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme und garantiere stets eine rasche Antwort!

KONTAKT

Robert Fried

Tel.: +43 664 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2689,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	418,91	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	621,68	

Gesamtbetrag	€	3730,09	

Heizwärmebedarf: 63.2

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

1.13

energieeffizienz:

nz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergieeffizienz: