

## **Modernes BÜRO am Schottenring - U2-Nähe!!**



Bild (1)

**Objektnummer: 3610\_6666**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	300,00 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	8.738,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.973,58 €
<b>Kaltmiete</b>	7.282,36 €

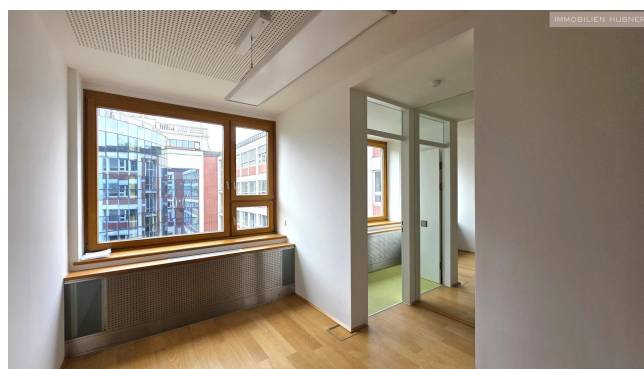
## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

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

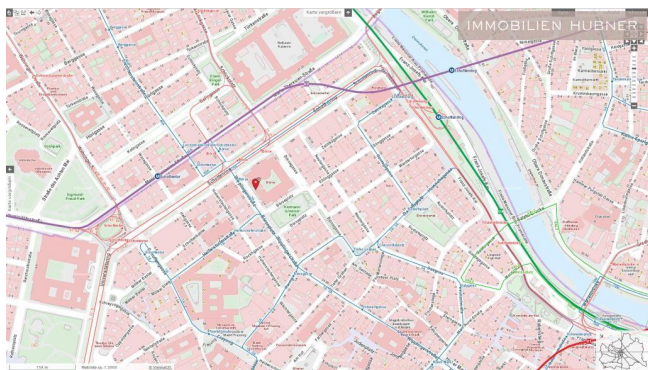
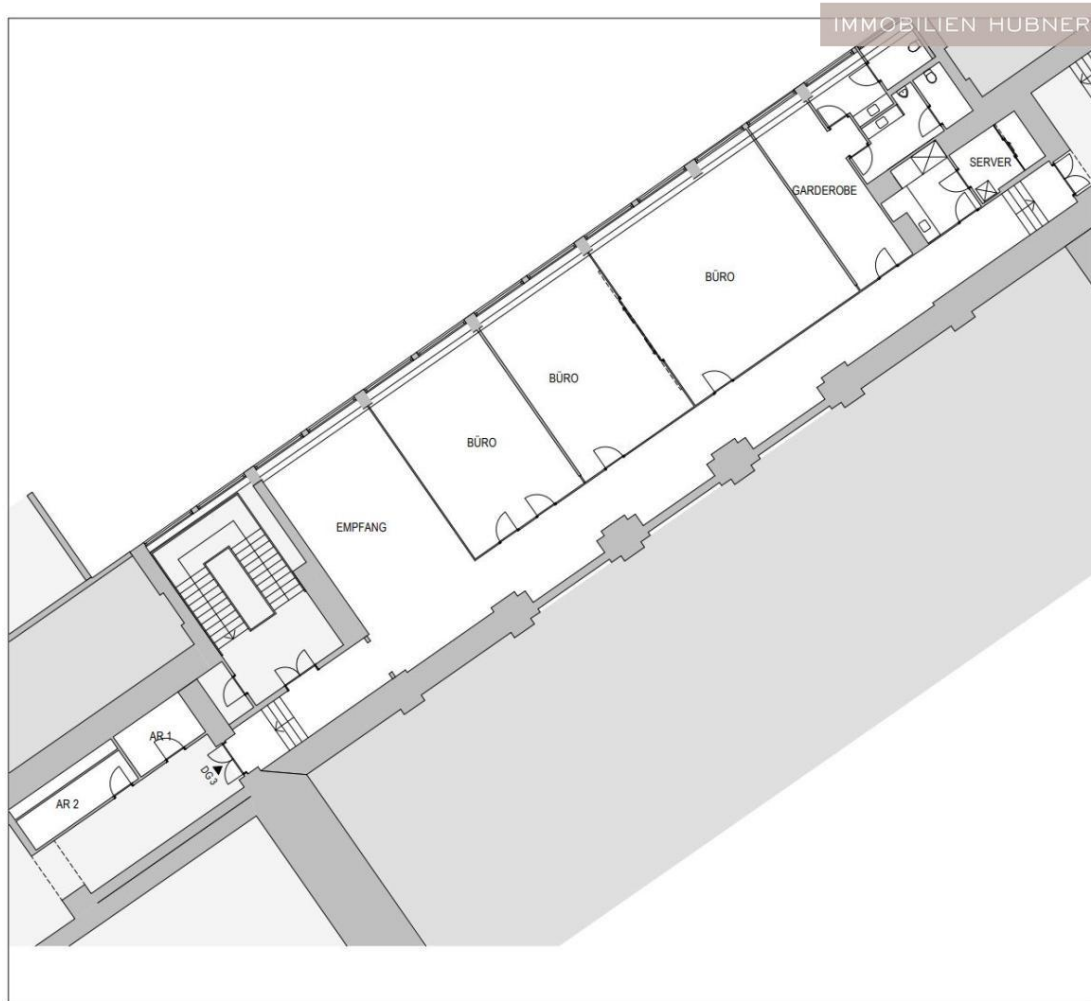
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese repräsentative Bürofläche am Schottenring, in der "Alten Börse" im 1. Bezirk.

Die 300m<sup>2</sup> große Fläche ist unterteilt in Empfang, 3 Büroräume, Garderobe und einen Personalraum mit Teeküche samt Serverraum. Im hinteren Bereich befindet sich außerdem jeweils eine Damen und Herren Toilette mit zugehörigem Waschraum.

### INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr repräsentatives, historisches Gebäude
- Top-Adresse
- Garage im Haus
- sehr gute Raumaufteilung
- Teeküche
- EDV Verkabelung, Steckdosenleiste
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen
- ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.)
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U2 Schottenring, Straßenbahn, Bus)

### INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr repräsentatives, historisches Gebäude
- Top-Adresse
- Garage im Haus
- sehr gute Raumaufteilung
- Teeküche
- EDV Verkabelung, Steckdosenleiste
- große Auswahl an Gastronomie-Einrichtungen
- ausgezeichnete Nahversorgung (Bank, Apotheke, Postamt, uvm.)
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U2 Schottenring, Straßenbahn, Bus)

### 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

€

5973,58

zzgl 20% USt.



Betriebskosten	€	1308,78	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1456,48	

---

Gesamtbetrag	€	8738,84
--------------	---	---------

---

Heizwärmebedarf: 128.1 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.75

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: