

**Altbaubüro in Traumlage am Getreidemarkt/ Nähe
Museumsquartier und U2**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_8177

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m²
Bürofläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	3.726,07 €
Kaltmiete (netto)	2.750,16 €
Kaltmiete	3.105,06 €
Provisionsangabe:	

8874.76

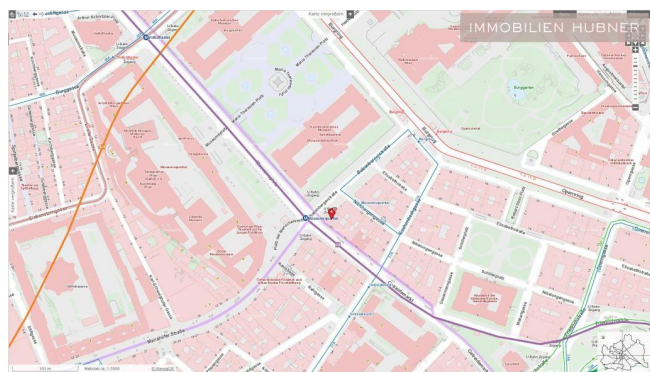
Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

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





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

ALTBAU BÜRO - MEZZANIN - U2 UND MAHÜ NÄHE

In einer zentrumsnahen Lage nahe dem Ring an der Ecke Babenbergerstrasse / Getreidemarkt - direkt am Anfang der Mariahilferstrasse wird Ihr neues Büro Sie und Ihre Mitarbeiter bezaubern.

Ein repräsentativer Altbau, schöne Parkettböden, hohe Räume und eine Klimaanlage sind nur einige der Highlights dieses sehr hellen Büros in einer absoluten TOP-Lage.

Zum Ring und in die City sind es nur einige wenige Gehminuten.

Öffentlich ist das Büro durch die U2 vor der Haustüre perfekt angebunden und Ihr Auto findet in der gegenüberliegenden Tiefgarage Museumsquartier ebenfalls bequem Platz.

Besonders praktisch ist der Spar-Markt direkt im Haus, wo man gut und schnell zu Mittag essen kann.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- TOPLAGE beim Burgring und Museumsquartier und Mariahilfer Strasse
- U2 vor der Haustüre
- Parkgarage Museumsquartier nebenan
- sehr helle und freundliche Büroräume
- beste Infrastruktur und Kulinarik in unmittelbarer Gehdistanz
- äußerst repräsentativ

BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Lift (nur eine Stufe bis zum Lift)
- Parkettböden
- Teeküche
- Kabelkanäle
- Kühlung

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U2 Station Babenbergerstraße
- Straßenbahn: 1, 2, 71, D
- Bus: 57A zum Bahnhof Rudolfsheim

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.comAngaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 27 zzgl
te 50, l 20
16 %
US
t.
Bet€ 35 zzgl
rie 4,9 l 20
bsk %
ost US
en t.
Um€ 62
sat 1,0
zst 1
eu
er

Ge € 37
sa 26,
mt 07
bet
rag

Hei12
zw 4.5
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla D
sse
Hei
zw
är
me

be
dar
f:
Fa 1.2
kto 7
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
:
Kla C
sse
Fa
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: