

## Büro und Ecklokal an der unteren Donaustraße



20210528\_103841

**Objektnummer: 3610\_6880**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 281,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Gesamtmiete</b>	902,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,00 €
<b>Kaltmiete</b>	752,15 €

## Ihr Ansprechpartner

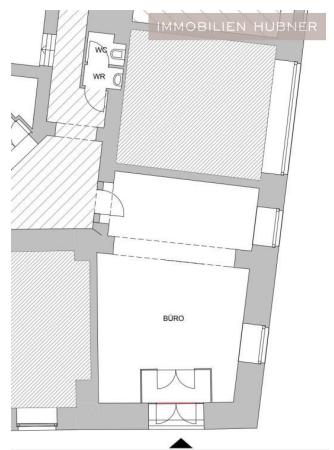
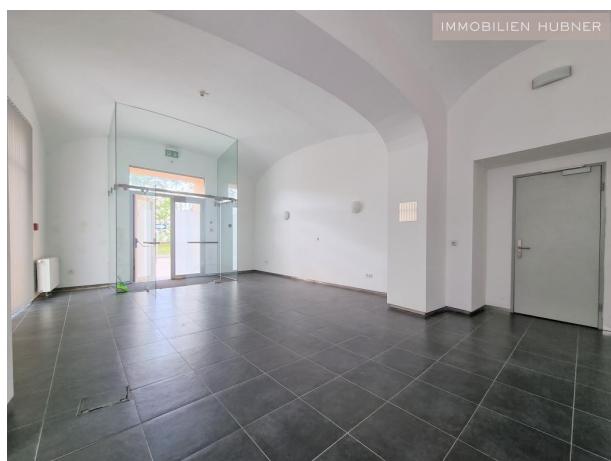


**Robert Fried**

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

Büro und Geschäftslokal im 2. Bezirk in toller Lage, direkt an der unteren Donaustraße im Roberthof. Die Fläche hat zwei Eingänge, 1x vom Gehweg und einmal vom allgemeinen Treppenhaus. WC und Waschbecken befinden sich im Stiegenhaus.

## INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ecklokal
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung
- WC mit Waschraum im Stiegenhaus zur Nutzung

MEHR Infos und Details auf Anfrage!

Für Fragen, weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

## KONTAKT

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

## Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	637	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	115,15	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	150,43	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	902,58	
<hr/>			

Heizwärmebedarf: 281.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.12

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: