# ERSTBEZUG ++ Modernes LOFT-Büro ++ Zollergasse/Mariahilfer Straße

FOTO

**Objektnummer: 3610_7404**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1070 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 111,02 m² |
| **Bürofläche:** | 111,02 m² |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 183,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,98 |
| **Gesamtmiete** | 2.934,44 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.220,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.445,37 € |

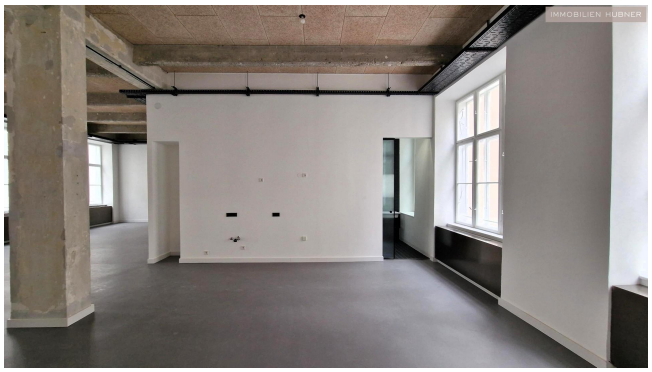
## Ihr Ansprechpartner

**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.

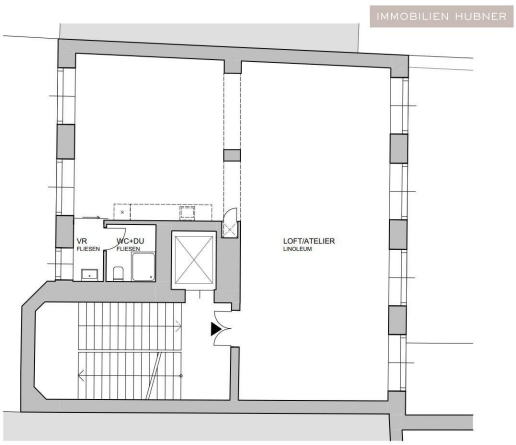
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
VR
FLIESEN
WC+DU
FLIESEN
LOFT/ATELIER
LINOLEUM

IMMOBILIEN HUBNER

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Bürofläche in Top-Lage, in der Zollergasse in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoß. Ein Aufzug ist selbstverständlicch vorhanden.

Beste Infrstruktur ist gegeben. Die U3 befindet sich quasi vor der Tür, ebenso wie die berühmte Einkaufsmeile.

AUSSTATTUNGSMERKMALE UND HIGHLIGHTS
• ERSTBEZUG
• sehr gute Lage
• direkte U3 Nähe
• repräsentative Adresse
• individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
• Bürogerechte Beleuchtung und Verkabelung
• WC mit Dusche
• Teeküche

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum und Empfang
• große, frei gestaltbare Bürofläche
• Teeküche
• WC mit Dusche
• Waschraum

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U3 Neubaugasse
• U6 Westbahnhof
• Straßenbahnlinie 5, 18, 6
• Autobuslinie 13A und 14A

Weitere monatliche Kosten
• Akonto Heizung € 99,91 netto zzgl. 20% /Monat
• Strom wird direkt nach Verbrauch abgerechnet

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 | € | 2220 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 225,37 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 489,07 | |
| --- | --- | --- | --- |
| Gesamtbetrag | € | 2934,44 | |
| --- | --- | --- | --- |
| Heizwärmebedarf: | 183.3 kWh/(m²a) | | |
| Klasse Heizwärmebedarf: | E | | |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.98 | | |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | D | | |