

**Modernes BÜRO am Schottenring - U2-Nähe!! (Preise exkl. MwSt.!!)**



20240924\_122604

**Objektnummer: 3610\_7405**

**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>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Gesamtmiete</b>	3.523,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.467,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.936,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



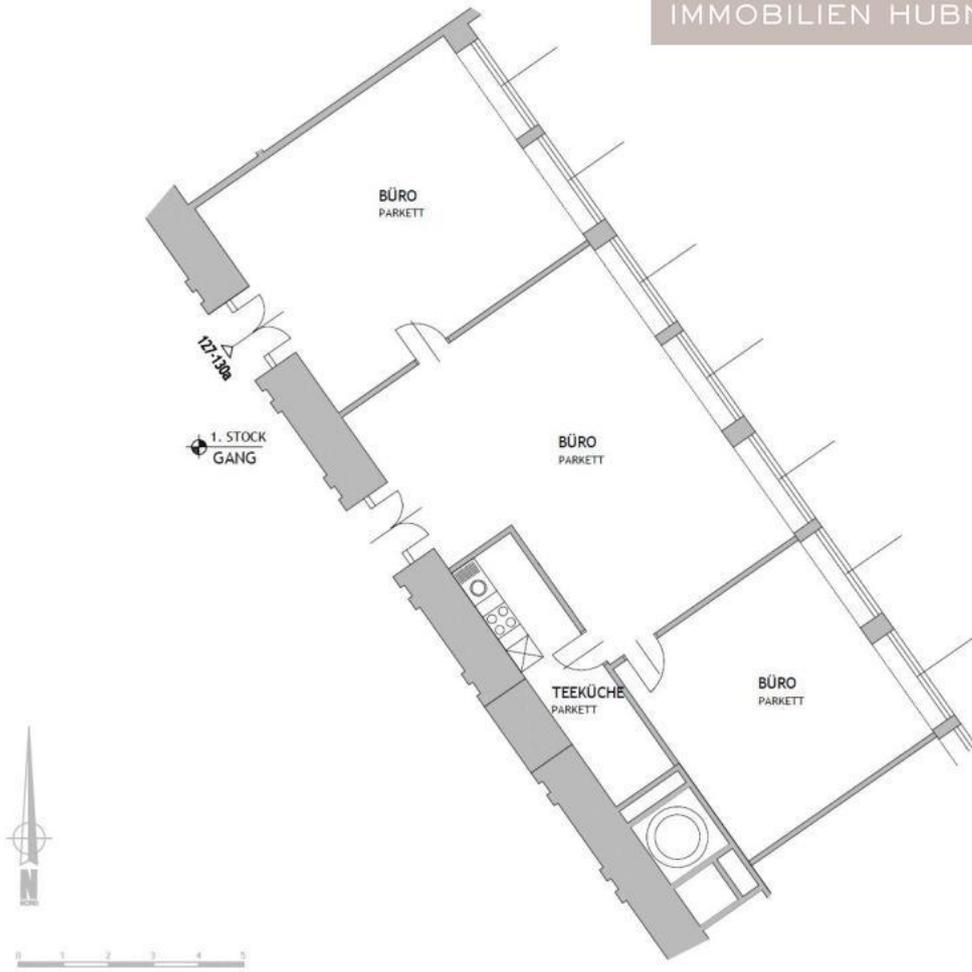
### Robert Fried

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







IMMOBILIEN HUBNER

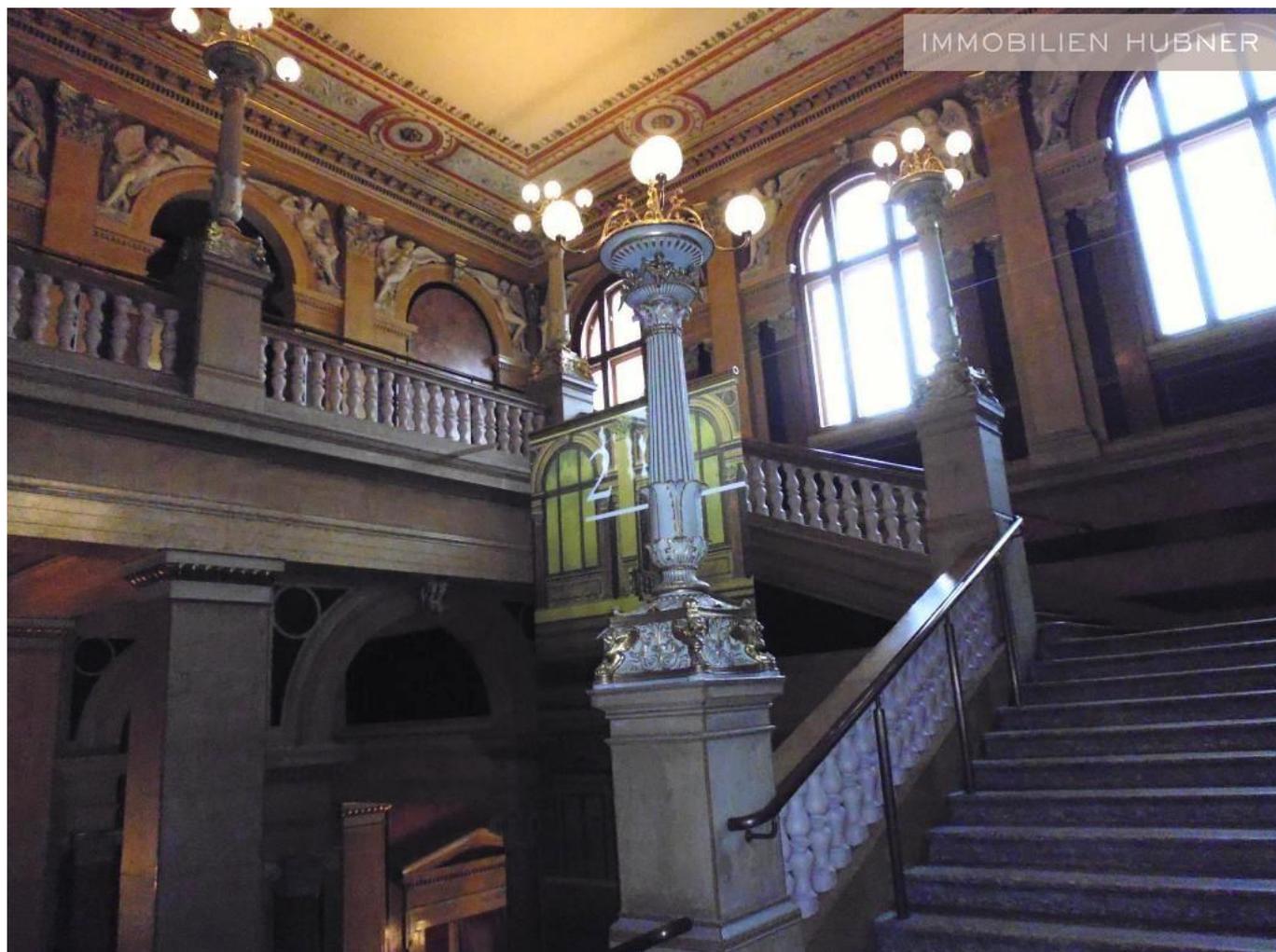


IMMOBILIEN HUBNER

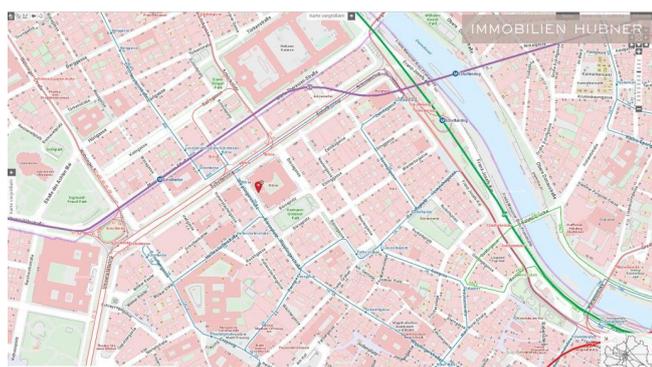


IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN  
**HUBNER**  
WIEN

## Objektbeschreibung

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

Die 124m<sup>2</sup> große Fläche ist unterteilt in 3 Büroräume und einen Personalraum mit Teeküche. Die modernen WC-Anlagen befinden sich davor. Pflege, Wartung und Reinigung durch Fachpersonal ist in den Betriebskosten inkludiert.

Inserierte Mietpreise exkl. 20% MwSt!

### MONATLICHE GESAMTKOSTENÜBERSICHT

- Hauptmietzins (HMZ) netto € 2467,60
- Betriebskosten (BK) netto € 538,16
- Akonto Heizung & Kühlung € 323,64
- zzgl. 20% MwSt.
- GESAMTMIETE inkl. Heizung, Kühlung und MwSt. € 3995,28

### 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)

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

€

2467,6

zzgl 20% USt.

Betriebskosten	€	468,72	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	587,26	

---

Gesamtbetrag	€	3523,58	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf: 164.7 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.82

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD

energieeffizienz: