

## Stilvolles Altbau-Büro im alten Börse-Gebäude



Bild (3)

**Objektnummer: 3610\_4538**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche   |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 1010 Wien                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Alter:                        | Altbau                       |
| Nutzfläche:                   | 133,00 m²                    |
| Bürofläche:                   | 133,00 m²                    |
| Zimmer:                       | 4                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 164,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,82                |
| Gesamtmiete                   | 3.868,70 €                   |
| Kaltmiete (netto)             | 2.646,70 €                   |
| Kaltmiete                     | 3.223,92 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

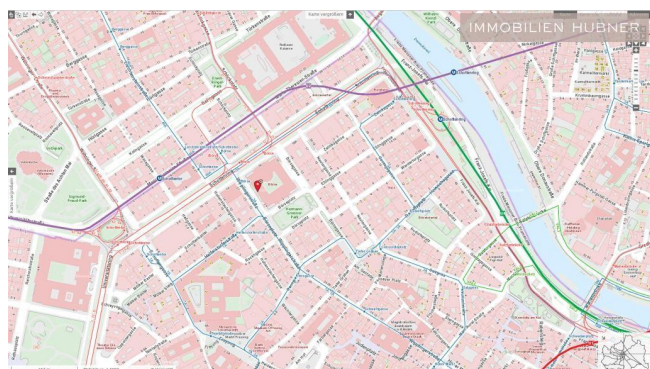
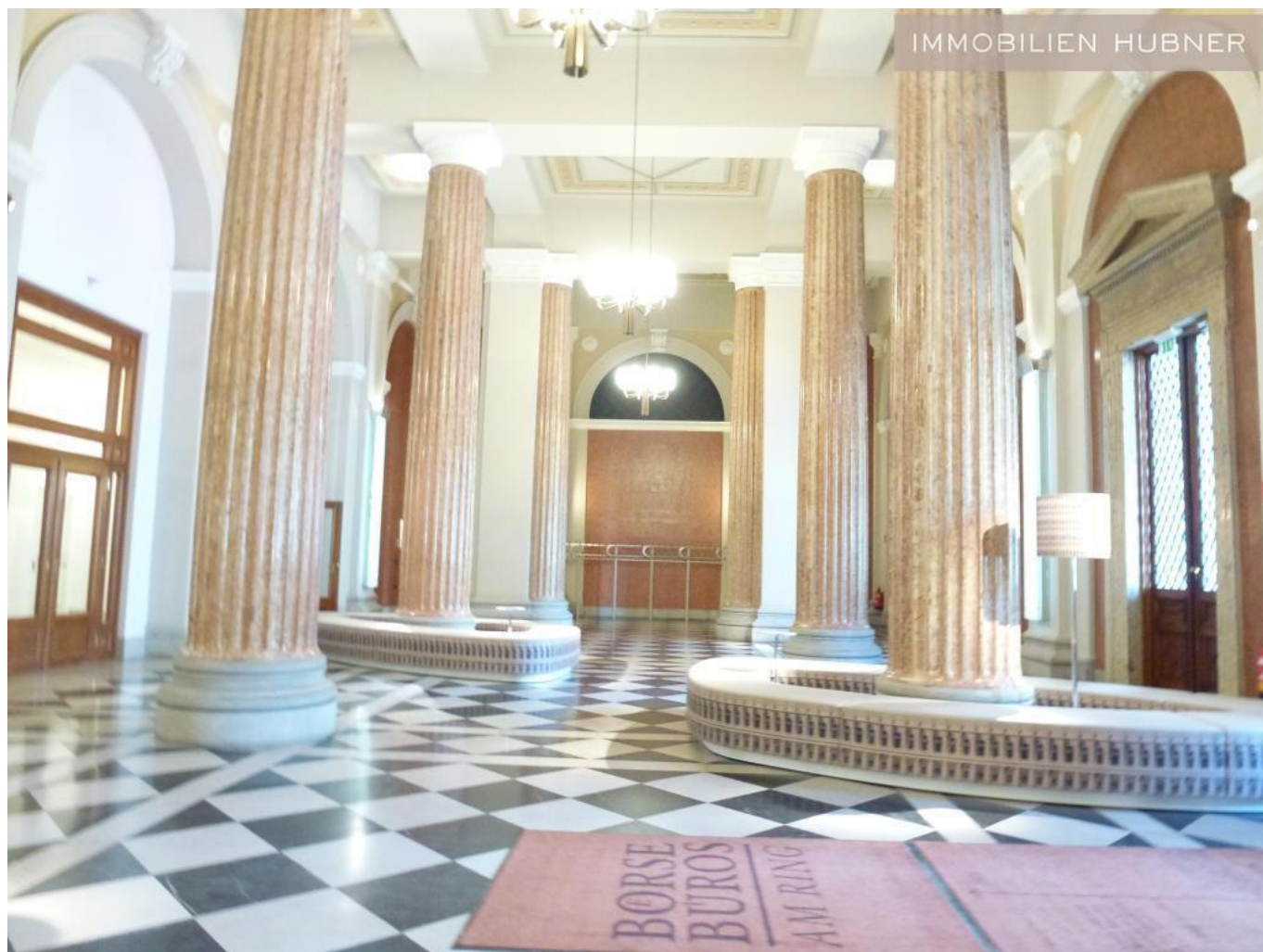
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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









IMMOBILIEN HUBNER

- LOYAL
- PROFESSIONELL
- RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
- STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
- IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN

IMMOBILIEN  
**HUBNER**  
WIEN

Robert Fried  
Tel.: 0664 88 296 010  
[robert.fried@hubner-immobilien.com](mailto:robert.fried@hubner-immobilien.com)



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort dieses wunderschöne Altbaubüro direkt beim Schottenring, Nähe der Wipplinger Straße im 1. Bezirk.

Es umfasst 4 getrennt begehbare Räume mit einer Gesamtfläche von 132m<sup>2</sup>.

ACHTUNG: Inserierte und im Exposé übermittelte Mietpreise exkl. 20% MwSt!

### INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

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

ACHTUNG: Inserierte Mietpreise exkl. 20% MwSt!

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          | € | 2646,7 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 577,22 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 644,78 |               |

---

|              |   |        |
|--------------|---|--------|
| Gesamtbetrag | € | 3868,7 |
|--------------|---|--------|

---

Heizwärmebedarf: 164.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.82

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: