HOCHHAUS HERRENGASSE!!!! Modernes BÜRO mit Blick zum Palais Esterhazy

Zimmer

Objektnummer: 3610_5244

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,00 m²
Bürofläche:	37,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.156,35 €
Kaltmiete (netto)	842,17 €
Kaltmiete	963,63 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

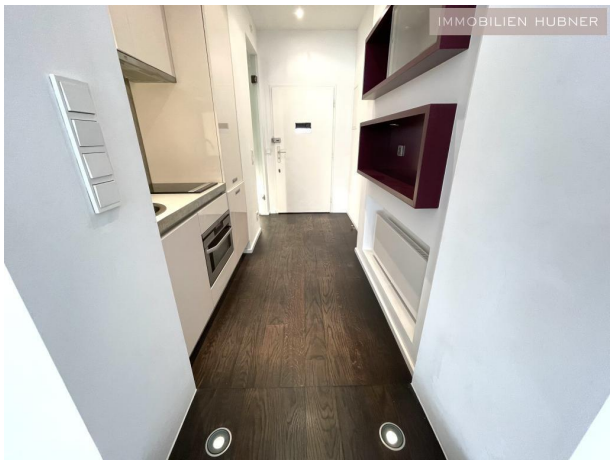
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

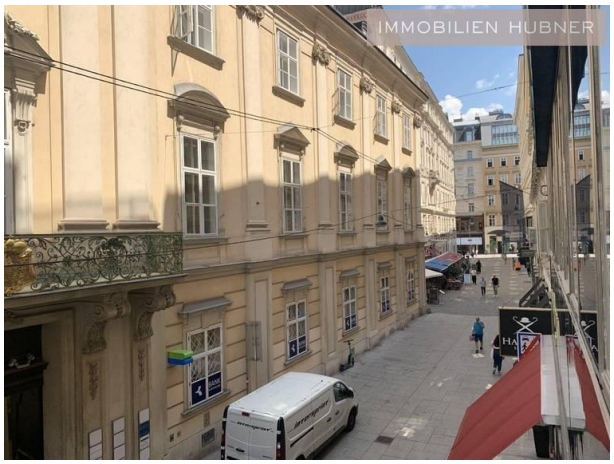
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

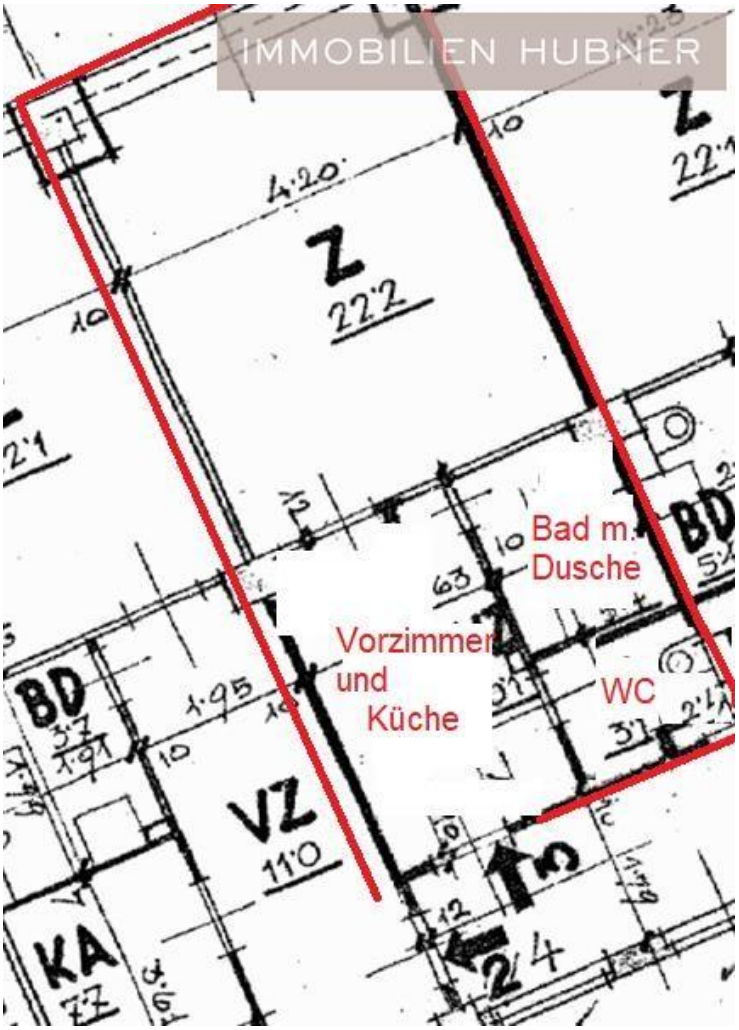

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
VAPIANO



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE
Top-modernes BÜRO IM CITYCENTER
36,80m² Gesamtfläche!
Klimaanlage

Das Büro befindet sich im 1. OG. Es gibt einen Aufzug, der aber nicht barrierfrei erreichbar ist.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum / Gang mit Pantry-Küche
• Büro
• Badezimmer mit Dusche
• separates WC
• bei Bedarf Kellerabteil

BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Top-City-Lage
• Klimaanlage
• 24h Concierge Service
• sensationell gute Infrastruktur
• Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar
• Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe

MONATLICHE KOSTEN
• Miete inkl. Betriebskosten und Lift EUR 963,63
• Heizungsbetriebskosten € 71,91
• Klima Betriebskosten € 18,40
• anteilige Umsatzsteuer 20% € 210,79
Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Klimaakonto und Umsatzsteuer beträgt € 1.264,73
• Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

ERSTZAHLUNG
• Kaution: 4 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete
• Provision: 3 Monatsmieten "warm"
• Vergebührung für das Finanzamt

Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige

Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass).

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT:
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	842,17	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	121,46	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	192,72	
Gesamtbetrag	€	1156,35	
Heizwärmebedarf:	127.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		