

**SIEBENBRUNNENGASSE, KLIMATISIERTES 266 m² Büro
oder Kanzlei, 4 Zimmer, weiter teilbar, Teeküche,
Nebenräume**



Objektnummer: 1734

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	266,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	3.463,85 €
Kaltmiete	4.136,13 €
Miete / m²	13,02 €
Betriebskosten:	639,48 €
Heizkosten:	452,97 €
USt.:	917,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

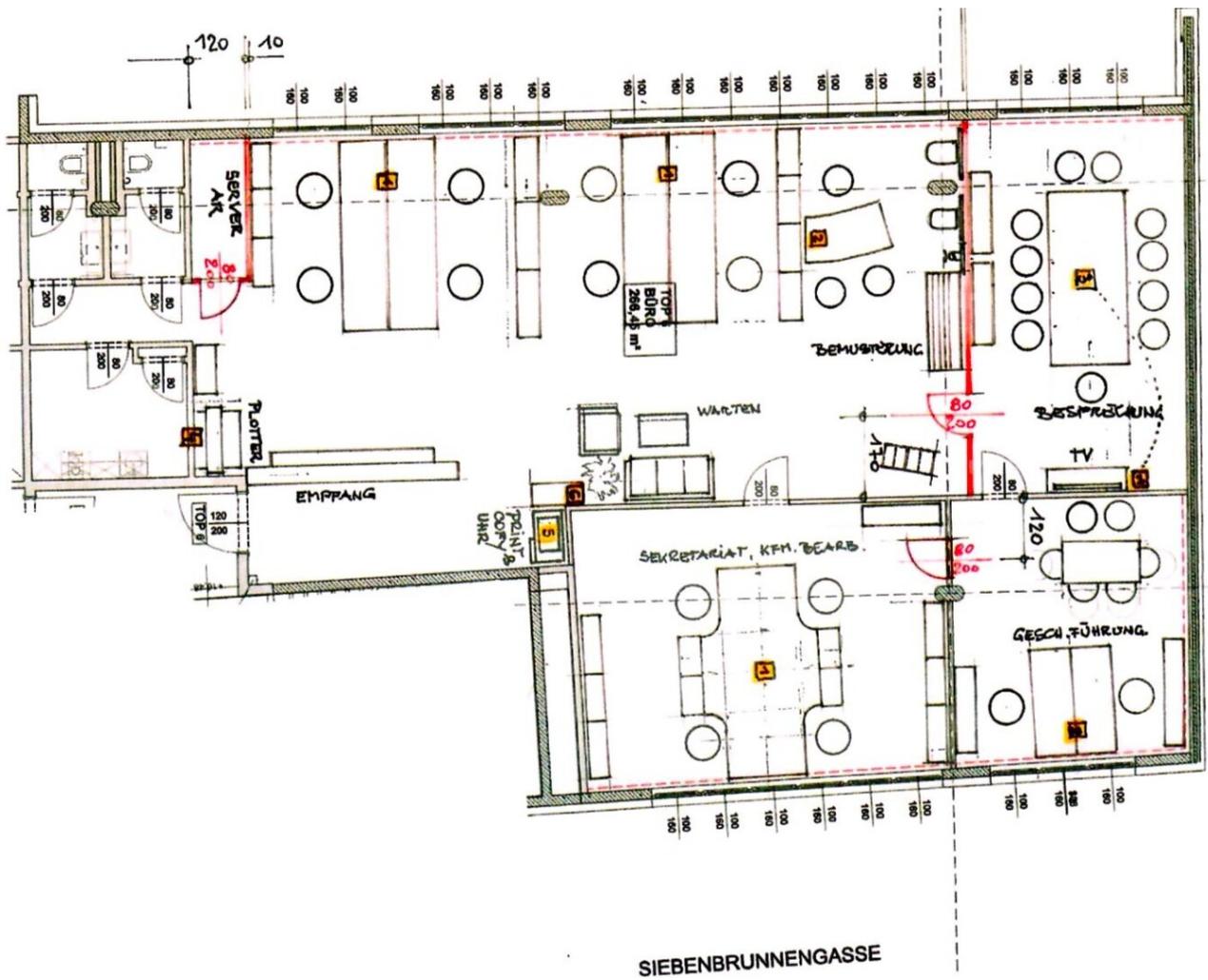
ROS REALITÄTEN OG















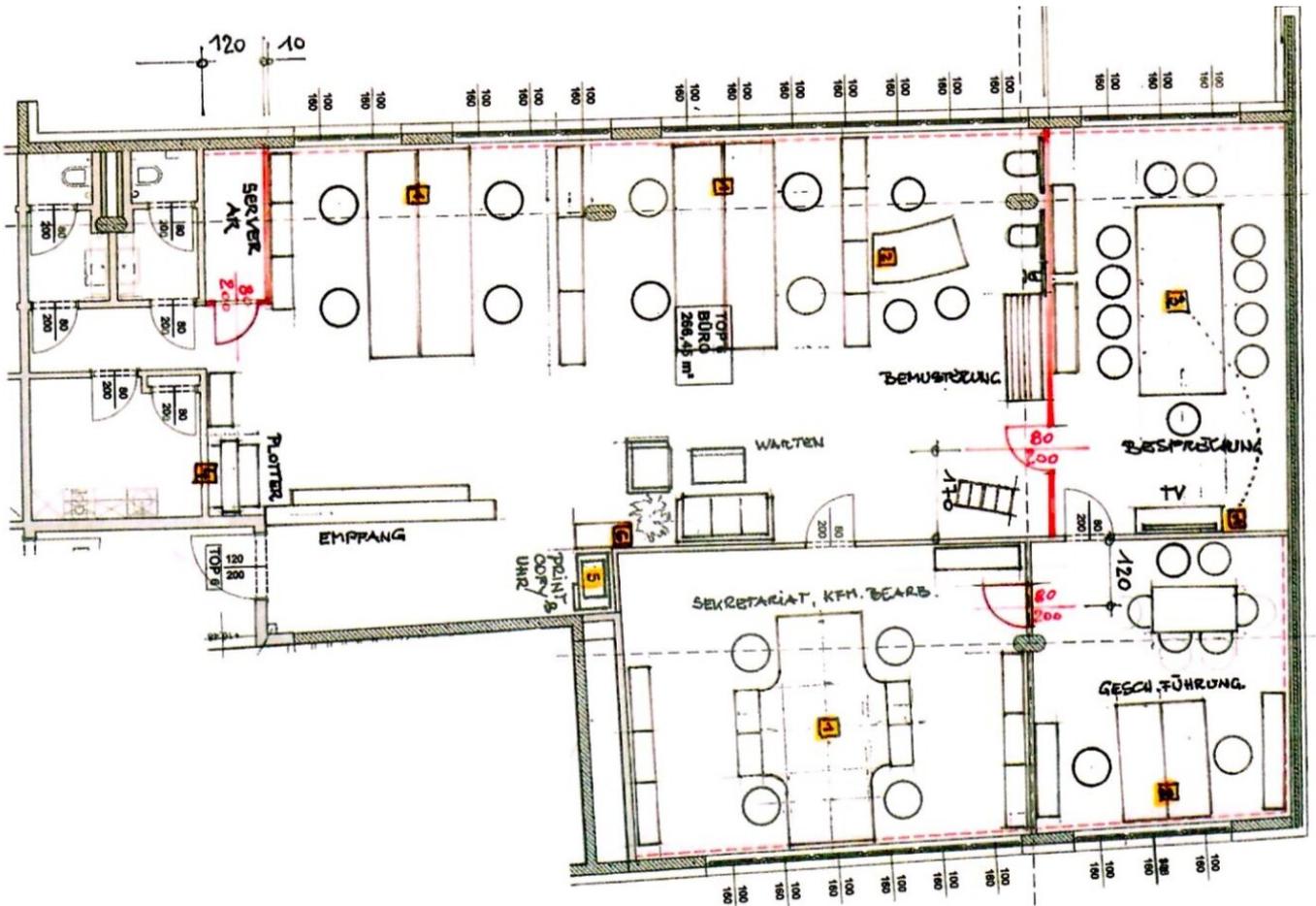












SIEBENBRUNNENGASSE

Objektbeschreibung

IN DER SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 266 m² BÜRO ODER KANZLEI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer / Empfangsbereich, 4 Büroräume (weiter teilbar), Teeküche, 2 separate WC´s, Abstellraum/Serverraum;

1 Tiefgaragenstellplatz kann zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Ausstattung:

+ Personenaufzug

+ barrierefrei

+ großer Empfangsbereich

+ 4 Büroräume - weiter teilbar

+ Teeküche mit kompletter Einbauküche

+ elektrische Aussenjalousien

+ 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit

+ Abstellraum / Serverraum

+ Fliesenteppiche sowie Fliesen in den Nassräumen

- + Bodendosen für Netzwerk und Strom
- + Hauszentralheizung
- + Telefon- und UPC-Telekabelanschluss vorhanden
- + Tiefgarage
- + Sofortbezug möglich
- + HBW 33,05 kWh/m²

Lage

SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER HAUPTSTRASSE
mit perfekter Infrastruktur des 5. Bezirks (Wiedner Hauptstraße-Margaretenstraße) sowie guten Verkehrsanbindungen wie U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 4.963,36 inklusive
Betriebskosten-Betriebskosten/Müll-Manip-20 % MwSt.,

Heizung und Kühlung: € 543,56 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Kaution: € 16.600,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 16.520,76 inkl. 20 % MwSt.,

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 6.683,30

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Tiefgaragenstellplatz kann zu einer Gesamtmiete von € 145,00 inkl. 20 % MwSt. per Monat angemietet werden.

Anbindung öffentlicher Verkehr

U4-Station Pilgramgasse und die Linien 62, 65, 12A, 13A + 14A sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap