+ + + Siebensternplatz + + + ALTBAUBÜROS Nähe Mariahilferstraße + + +

Objektnummer: 1148244/4

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	146,86 m²
Heizwärmebedarf:	131,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.716,91 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	440,58 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

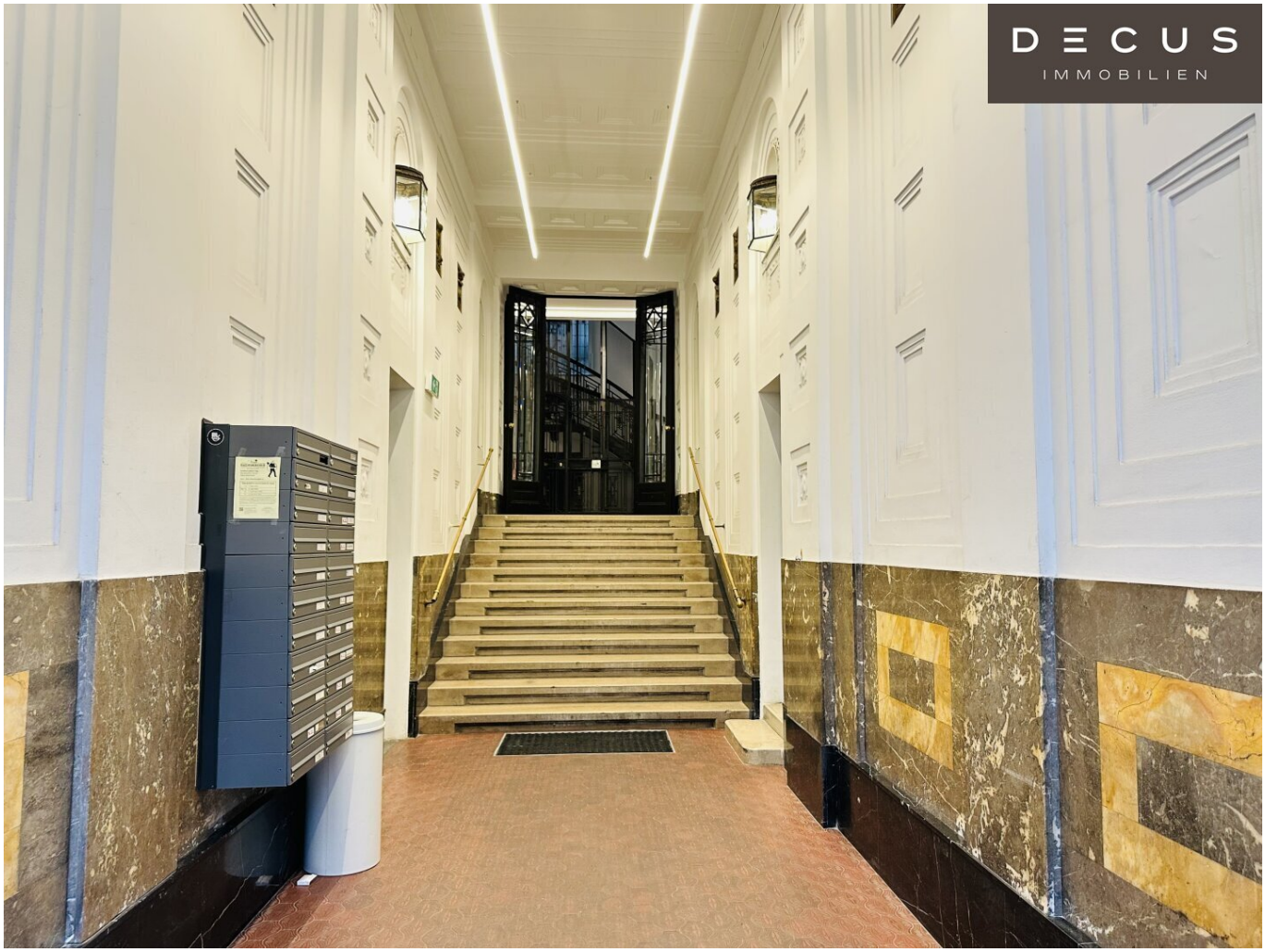
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

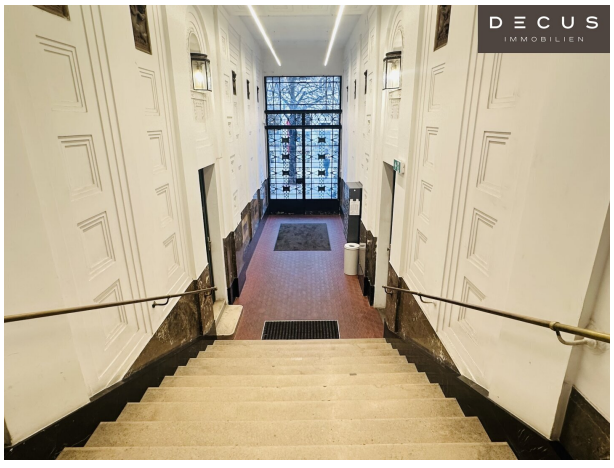
Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

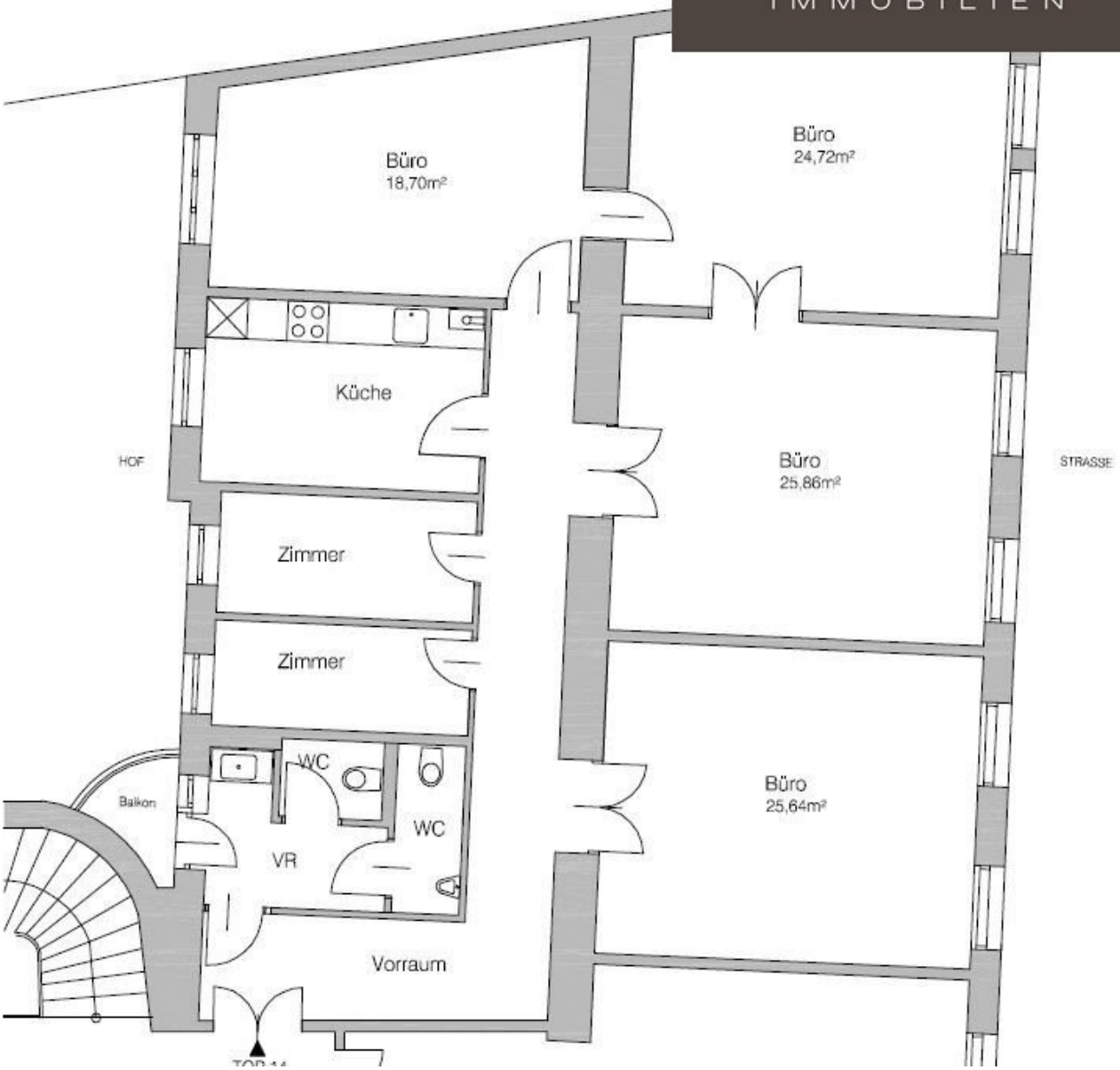
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1





DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

In bester Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks gelangen im 2. Stock ab sofort **2 sanierte Büroflächen** zur Vermietung.

Ca. 157 m² im 2. Stock und ca. 146 m² Bürofläche mit Balkon im 3. Stock.

Die **Betriebskosten** verstehen sich als zirka-Angaben.

Mietvertragslaufzeit: befristet, max. 10 Jahre Laufzeit, 3 bis 5 Jahre Kündigungsverzicht

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

AUSSTATTUNG: 2. Stock

ca. 157 m²

- 5 getrennt begehbare Räume (4 Zimmer davon zentral begehbar)
- Parkettboden
- öffenbare Fenster
- hohe Räume
- Gasetagenheizung
- eingerichtete Teeküche

- 2 getrennte Sanitäreinheiten (1 WC mit integrierter Dusche)
- Abstellraum
- tlw. abgehängte Decken
- CAT 7-Verkabelung vom Vormieter vorhanden
- Personenlift
- **nicht barrierefrei**
- **keine Kühlung** (nicht nachrüstbar)
- **Gesamtmiete: € 3.750,00 brutto**

AUSSTATTUNG: 3. Stock

ca. 146 m²

- **Balkon**
- 6 getrennt begehbare Räume
- Parkettboden
- öffenbare Fenster

- hohe Räume
- Gasetagenheizung
- eingerichtete Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- tlw. abgehängte Decken
- Personenlift
- **nicht barrierefrei**
- **Kühlung**
- **Gesamtmiete: € 3.790,00 brutto**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 131,2kWh/m².a

Stellplätze:

Öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

Nur eine 2 Gehminuten von der Haustüre entfernt, befinden sich die Straßenbahnhaltestellen Siebensterngasse/Kirchengasse und Stiftgasse.

In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie die U3-Station Neubaugasse oder die U2-Station Museumsquartier.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap