

**KLIMATISIERTES 50 m2 Coworking-Büro, Shared Office, 1
Zimmer, Gemeinschaftsküche, Tower-Server, 2 Toiletten,
Siebenbrunnengasse**



Objektnummer: 2185

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	705,74 €
Kaltmiete	706,57 €
USt.:	141,32 €
Infos zu Preis:	

Pauschalgesamtmietzins: € 847,89 inkl. 20 % MwSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

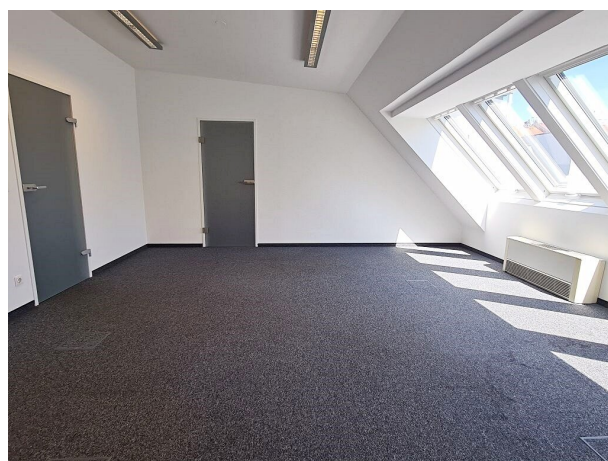


Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG

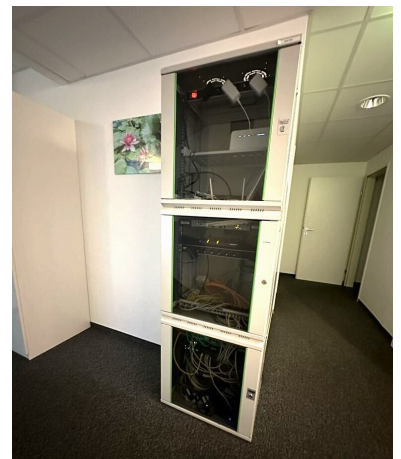


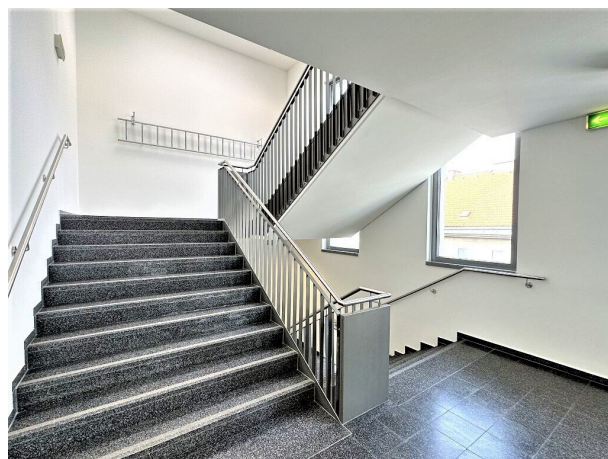
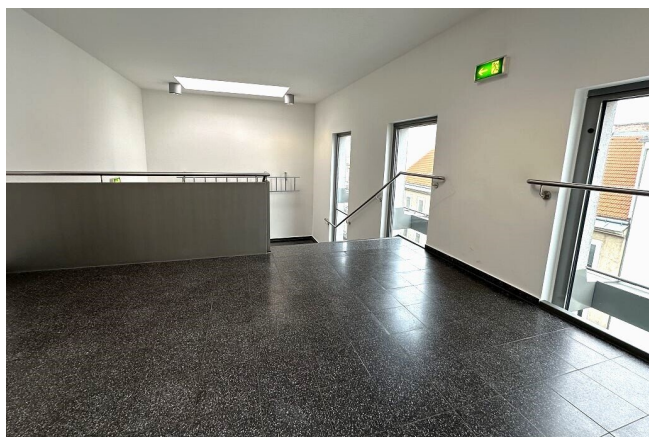
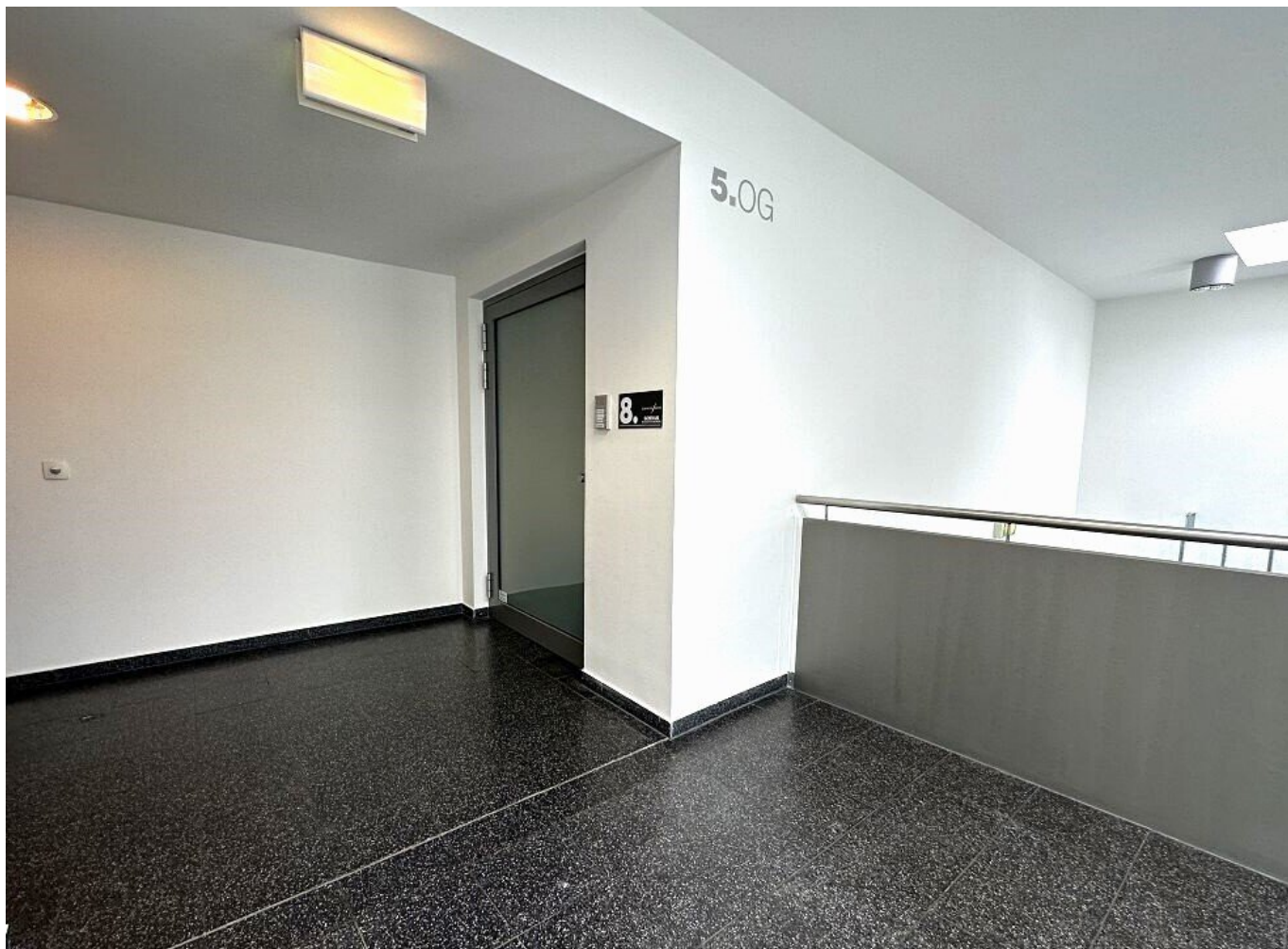














Objektbeschreibung

**IN DER SIEBENBRUNNENGASSE BEI ZENTAGASSE / WIEDNER
HAUPTSTRASSE GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 50 m2 BÜRO /
SHARED OFFICE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer / Empfangsbereich, 1 Büroraum, Gemeinschaftsteeküche, 2
separate WC's, Tower-Server;**

Heizung und Klima sind in der Pauschalgesamtmiete bereits enthalten!

**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 gemeinsamer Empfangsbereich

+ 1 Büroraum

+ Gemeinschaftsteeküche mit kompletter Einbauküche

+ teilweise elektrische Aussenjalousien

+ 2 separate WC's mit Waschgelegenheit

+ Tower-Server

- + Fliesenteppiche sowie Fliesen in den Nassräumen**
- + Bodendosen für Netzwerk und Strom**
- + Klimagerät**
- + Hauszentralheizung**
- + Telefon- und UPC-Telekabelanschluss vorhanden**
- + möglicher Tiefgaragenplatz**
- + 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

Pauschalgesamtmiete: € 847,89 inklusive
Betriebskosten-Betriebskosten/Müll-Heizung-Klimatisierung-20 % MwSt.,
Heizung und Klima sind in der Pauschalgesamtmiete bereits enthalten!
Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Die Anmietung durch unecht steuerbefreite ist nicht möglich!

Kaution: € 2.600,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 2.543,67 inkl. 20 % MwSt.,

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

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 331,24

auf 3 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