

**ZIEGLERGASSE bei FUZO Mariahilfer Straße, 141 m²
Bürofläche, 3 Zimmer, Serverraum, Küche, Klimaanlagen,
Dachgeschoß**



Objektnummer: 2252

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zieglergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,78
Kaltmiete (netto)	1.974,00 €
Kaltmiete	2.251,77 €
Betriebskosten:	232,65 €
Heizkosten:	141,00 €
USt.:	478,55 €

Infos zu Preis:

Gesamt miete: € 2.871,32 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, MwSt.

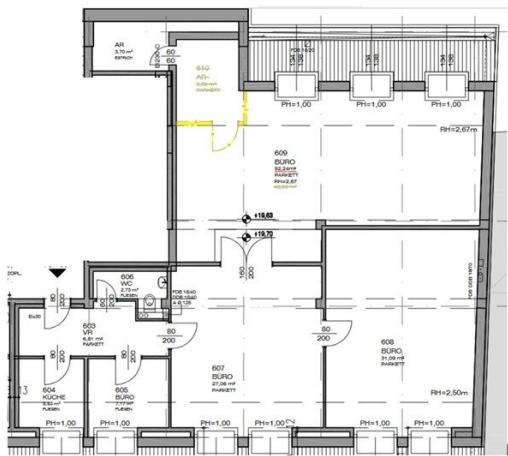
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

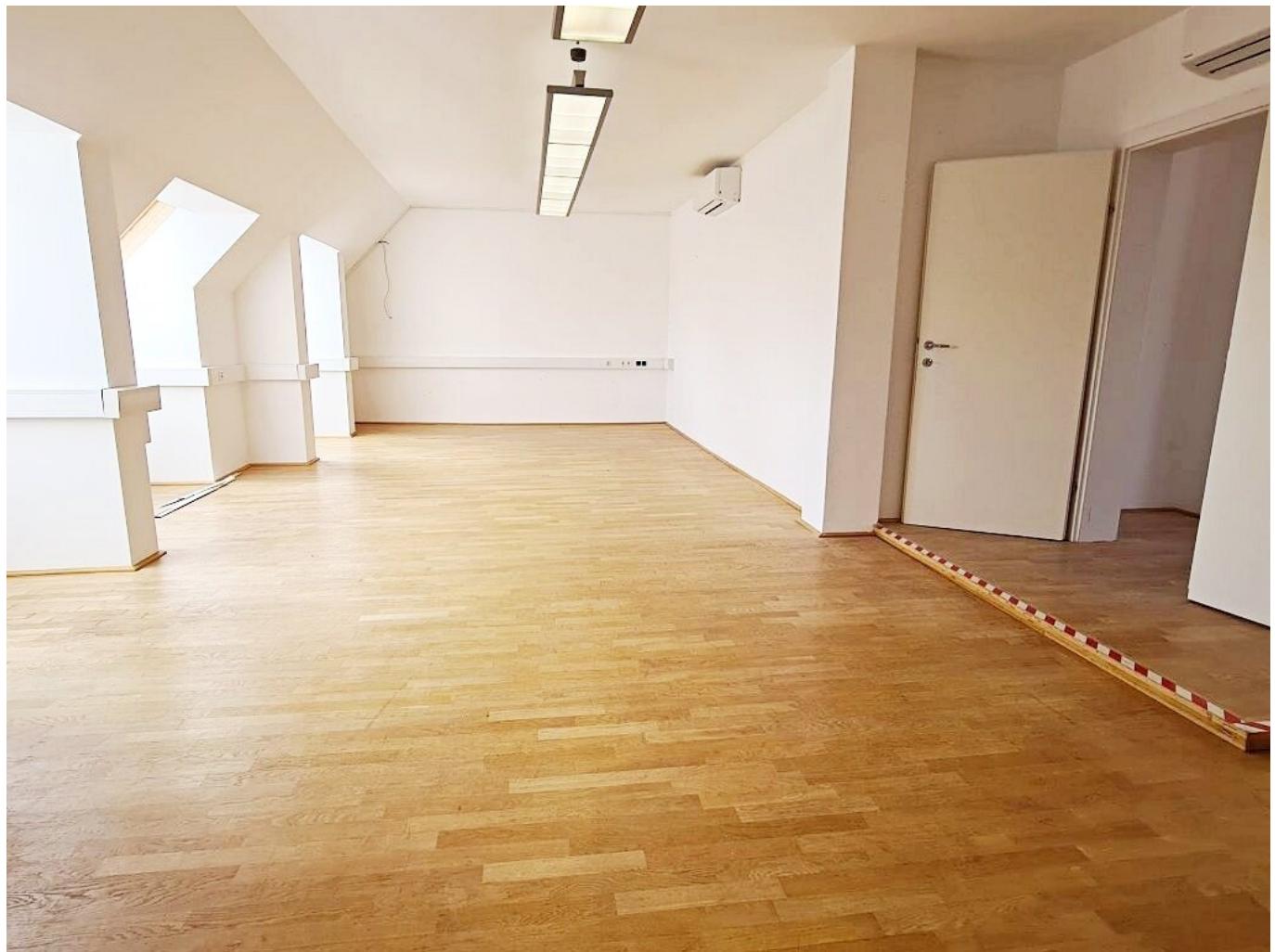


Alexander Ros

















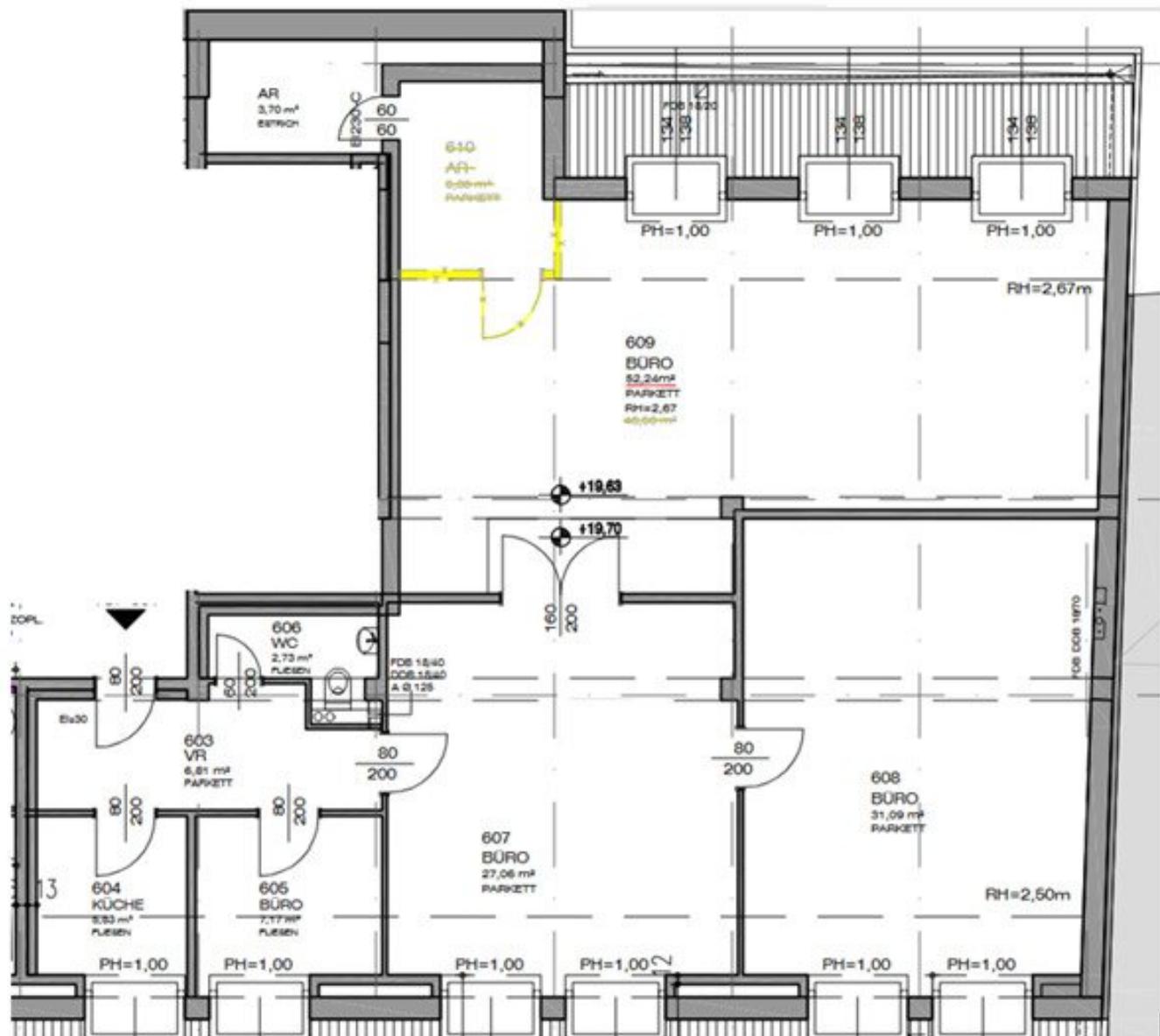












Objektbeschreibung

IN DER ZIEGLERGASSE BEI DER FUSSGÄNGERZONE MARIHILFER STRASSE GELANGT DIESE 141 m2 BÜROFLÄCHE IM DACHGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 Zimmer, Serverraum, Küche, WC

Ausstattung:

- + Klimageräte in den Hauträumen**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + WC mit Waschgelegenheit**
- + Telekabel- & Internetanschluss**
- + Kabelkanäle Oberputz**
- + Beleuchtungskörper**
- + teilweise innen- & außenliegender Sonnenschutz**
- + Parkett- und Fliesenböden**
- + Zentralheizung**
- + HWB 30 kWh/m2**

Lage

ZIEGLERGASSE BEI FUSSGÄNGERZONE MARIAHILFER STRASSE mit perfekter Infrastruktur des 7. Bezirks (Schottenfeldgasse, Lindengasse, Apollogasse, Kaiserstraße, Andreasgasse) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie U3-Station Zieglergasse, der Westbahnhof mit

den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 49, 52, 60, 13A, 14A, N6, N49 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.702,12 inklusive Betriebskosten, Lift, 20 % MwSt.,

zzgl. Heizkosten- & Warmwasserkonto: € 169,20 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 8.620,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision € 8.613,97 inkl. 20 % MwSt.

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. MwSt. (HV RS Holding GmbH)

Vergebührungsbelebung beim Finanzamt

auf 3,5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Zieglergasse, der Westbahnhof mit den U3 und U6-Stationen sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 13A, N71, N6, N49, N64, 46, 49, 52 + 58 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap