

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



Objektnummer: 2378

**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)	670,96 €
Kaltmiete	671,79 €
USt.:	134,36 €

Infos zu Preis:

Pauschalgesamtmiatzins: € 806,15 inkl. 20 % MwSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

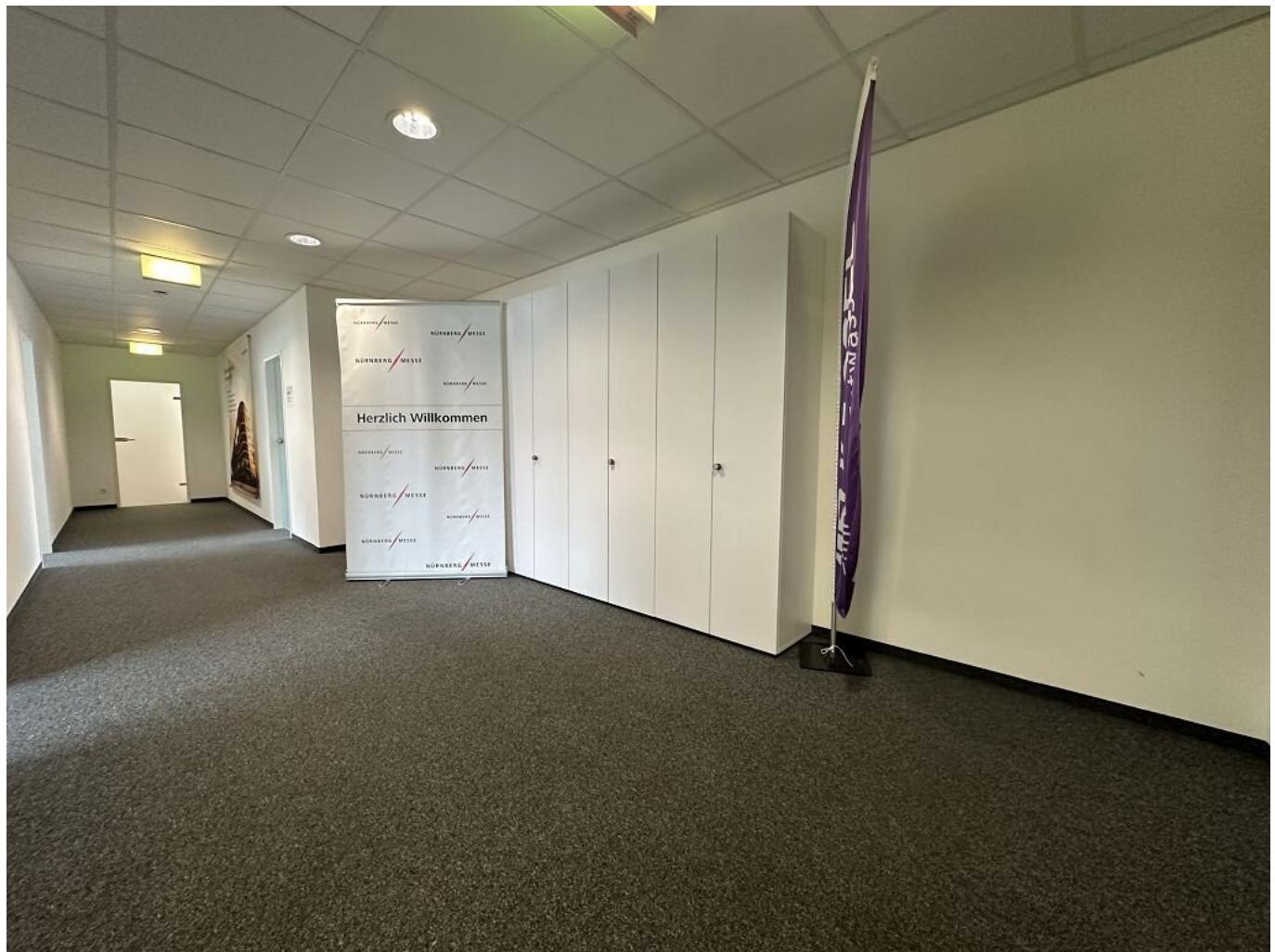
Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG

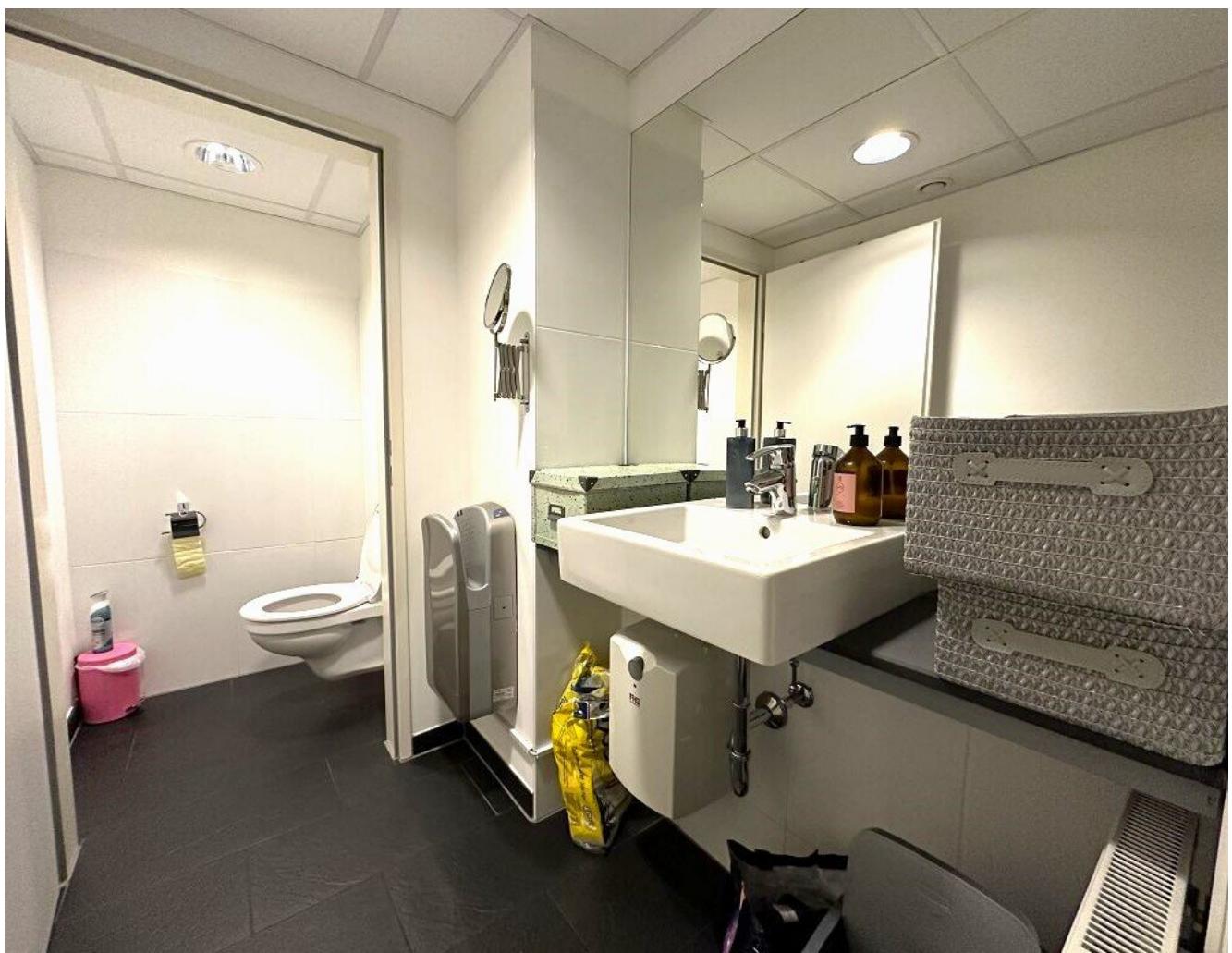


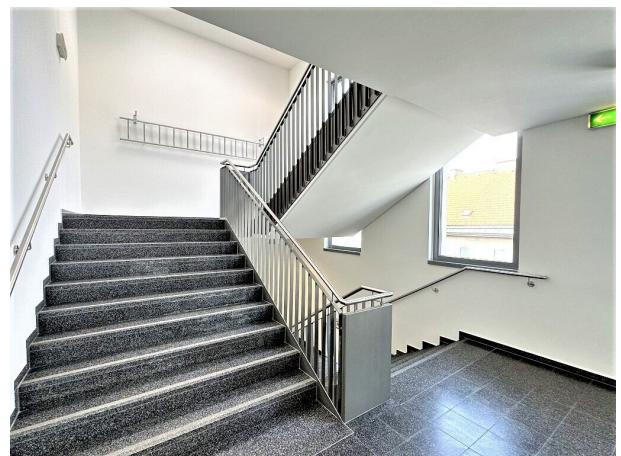
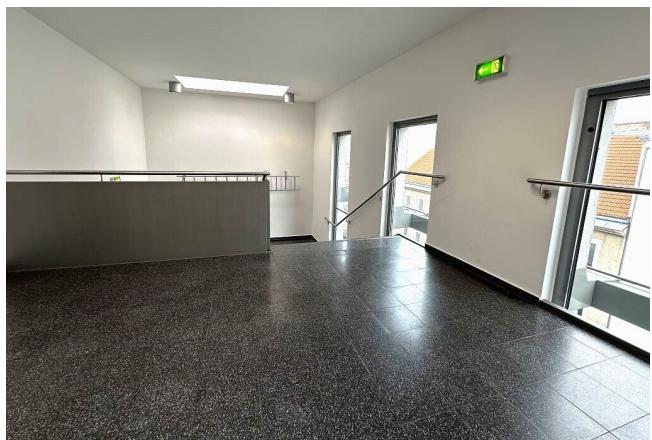
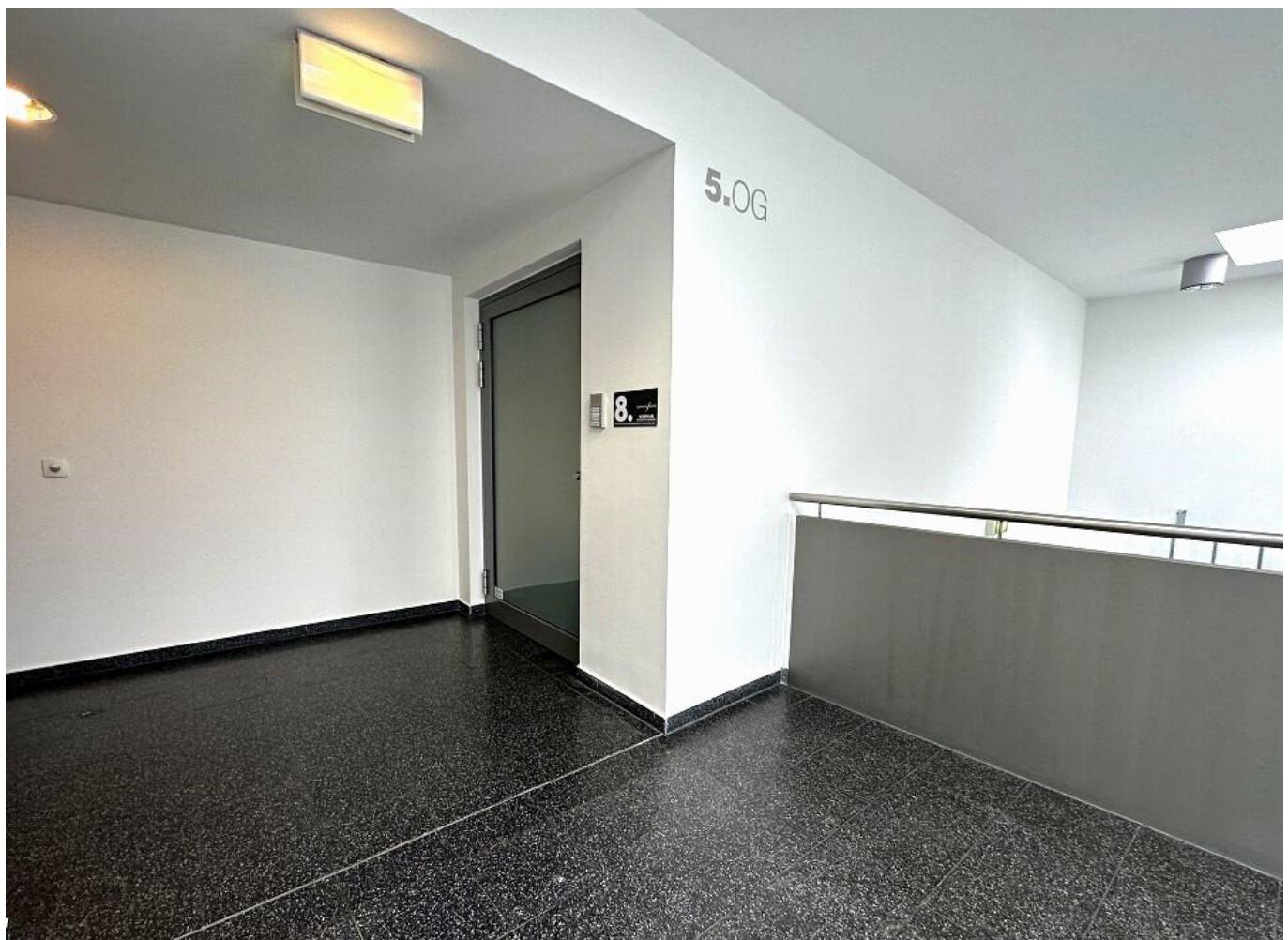














Objektbeschreibung

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

Vorzimmer / Empfangsbereich, 1 Büror Raum, 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 Büror Raum**
- + Gemeinschaftsteeküche mit kompletter Einbauküche**
- + teilweise elektrische Aussenjalousien**
- + 2 separate WC's mit Waschgelegenheit**
- + Tower-Server**

- + Fliesensteppiche 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: € 806,15 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: € 2.450,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 2.418,45 inkl. 20 % MwSt.,

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

Vergebührungen beim Finanzamt: ca. € 509,69

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung

1 Tiefgaragenstellplatz kann zu einer Gesamtmiere 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