

Raum für Büro, Atelier oder Geschäft in der Siebensterngasse nahe Spittelberg



Objektnummer: 2002/59

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,90 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	394,06 €
Kaltmiete	542,17 €
Miete / m²	9,63 €
Betriebskosten:	148,11 €
USt.:	108,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



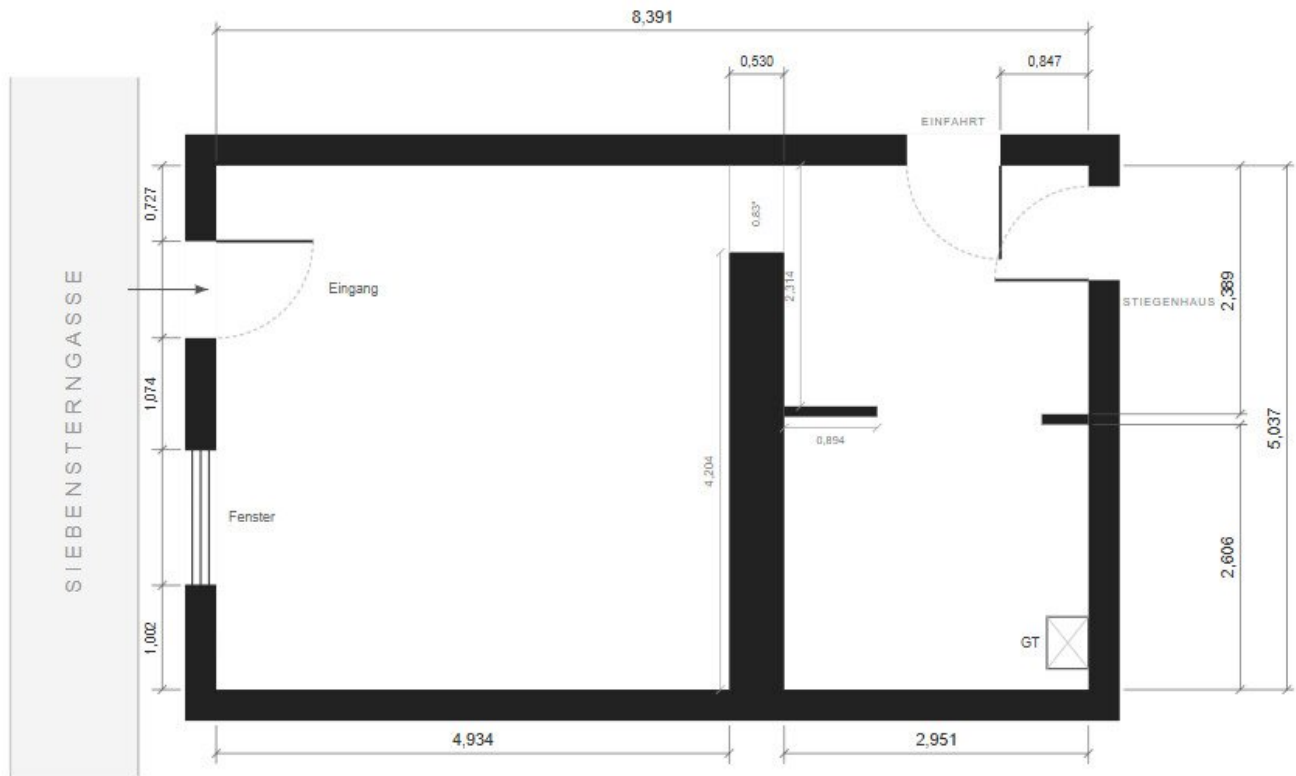
Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +436649145938

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





GESCHÄFTSLOKAL — SIEBENSTERNGASSE, 1070 WIEN

Grundriss - Alle Maße in Meter (Naturmaß)

Schematische Darstellung nach Handaufmaß, ohne Gewähr - * rechnerisch ermittelt - Stand: 07/2026



Objektbeschreibung

In der gut frequentierten Siebensterngasse steht in einem schön erhaltenen Zinshaus eine Fläche mit rund 40,90 m² Nutzfläche im Erdgeschoss zur Anmietung bereit. Die Räumlichkeit besteht aus zwei Zimmern, ein WC befindet sich im Gang zur Mitbenutzung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Durch den Zuschnitt und die Lage eignet sich die Fläche für unterschiedliche Nutzungen, etwa als Büro, Atelier oder Geschäftslokal.

Das Mietverhältnis ist unbefristet, Mietbeginn ist ab 1.8.2026 möglich.

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, weshalb aktuell keine weiteren Fotos vorliegen. Besichtigungen sind nach Absprache bereits möglich.

Key Facts

- Nutzfläche ca. 40,90 m²
- Straßenseitiger Verkaufsraum
- Küche
- Gang-WC zur Mitbenutzung
- Gasetagenheizung
- Gepflegter Zustand
- Belebte Lage nahe Mariahilfer Straße und Spittelberg

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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