

**SIEBENSTERNGASSE, MQ-NÄHE, gepflegte 133 m2 Altbau
mit 5 m2 Balkon, 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Parketten, 2.
Liftstock**



Objektnummer: 2539

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebensterngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	2.786,65 €
Kaltmiete (netto)	2.233,58 €
Kaltmiete	2.533,41 €
Betriebskosten:	261,12 €
USt.:	253,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



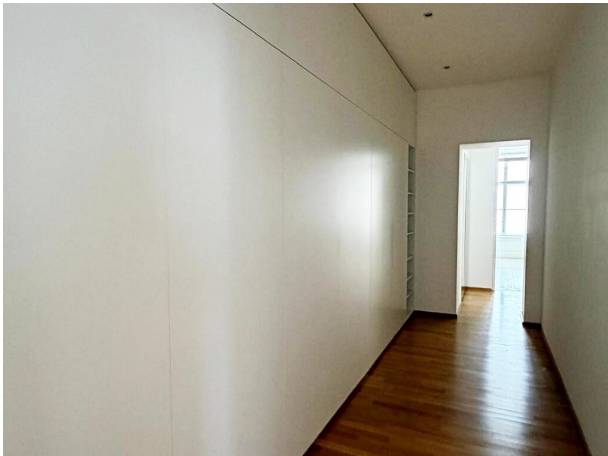
Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG

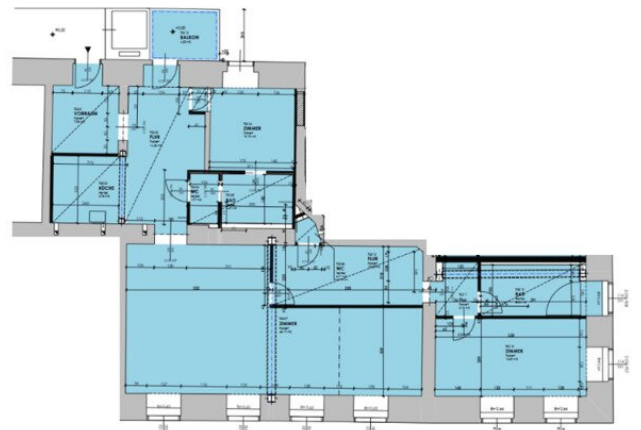






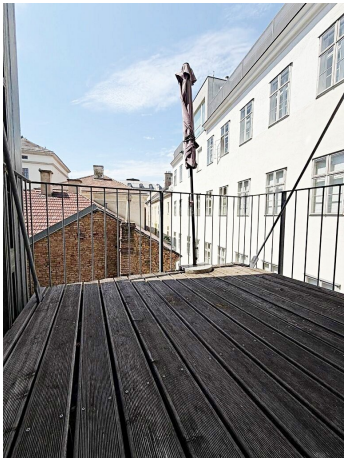










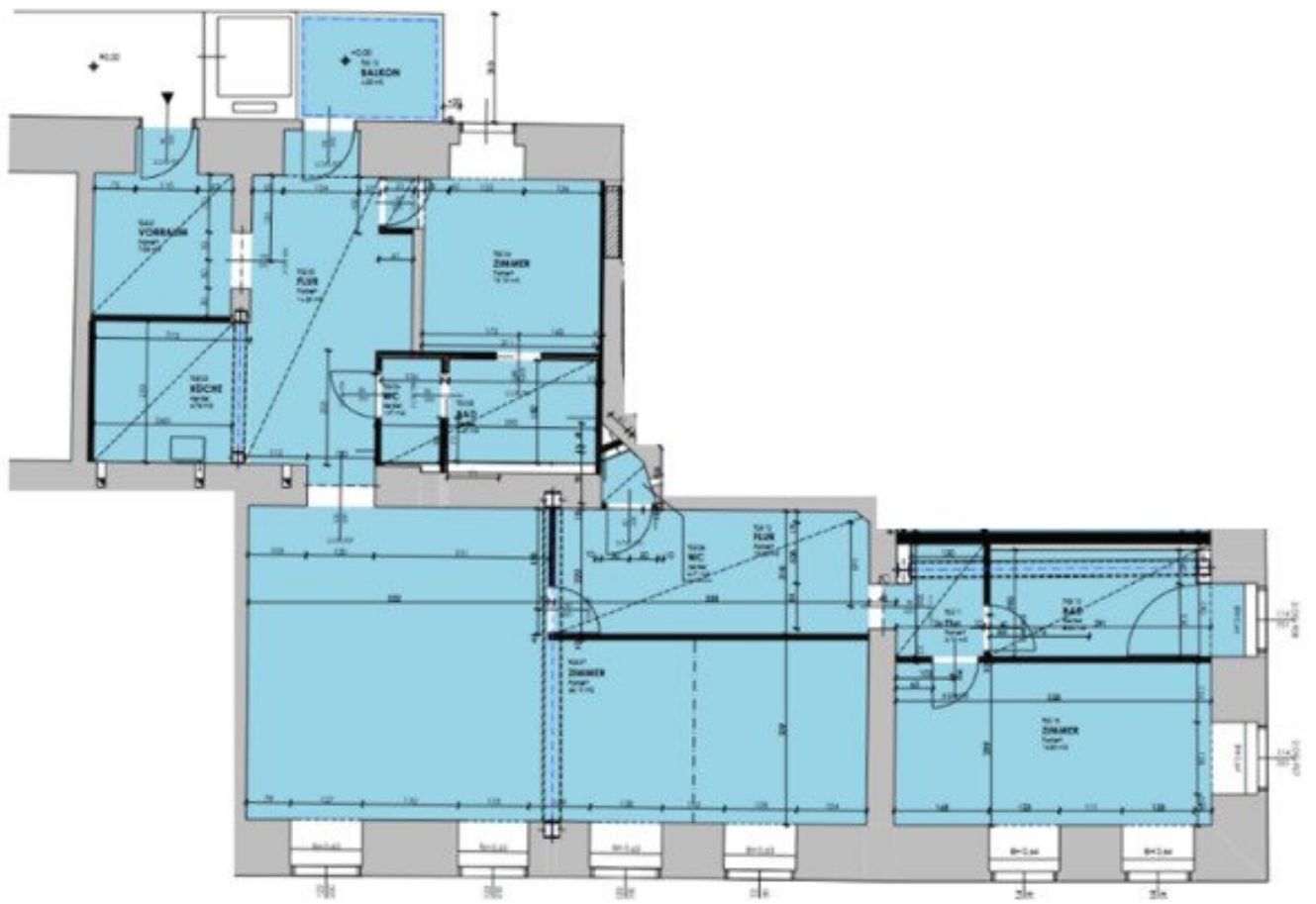












Objektbeschreibung

**IN DER SIEBENSTERNGASSE - ECKE MUSEUMSQUARTIER- GELANGT
DIESE GEPFLEGTE 133,48 m² ALTBAUWOHNUNG MIT 5 m² BALKON IM 2.
LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, separate Küche, großes Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 2
Badezimmer, 4,5 m² Balkon, Gang und 2 separate WC's**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + separates WC**
- + Gang mit Einbaukästen**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Fahrradabstellmöglichkeit**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

SIEBENSTERNGASSE - ECKE BREITE GASSE / MQ - mit bester Infrastruktur des 7. Bezirks (Karl-Schweighofer-Gasse, Burggasse, Neubaugasse, Mariahilferstraße, Stiftgasse, Kirchengasse, Lindengasse, Museumsquartier, Volkstheater) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U2 und U3 Station Volkstheater, U3 Station Neubaugasse bzw. die Linien 49, 13A, 48A + N49 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.786,65 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Inventar, 10 % MwSt.

Strom und Heizung werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 8.400,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U3-Station Volkstheater, U3-Station Neubaugasse bzw. die Linien 49, 13A, 48A + N49 sind in unmittelbarer Nähe

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap