

**MQ-NÄHE, SIEBENSTERNGASSE, gepflegtes 133 m²
Altbaubüro / Kanzlei, 3 Zimmer, Balkon, Nebenräume,
Parketten, 2. Liftstock**



Objektnummer: 2543

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebensterngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	133,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Kaltmiete (netto)	2.233,58 €
Kaltmiete	2.533,41 €
Betriebskosten:	261,12 €
USt.:	506,47 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



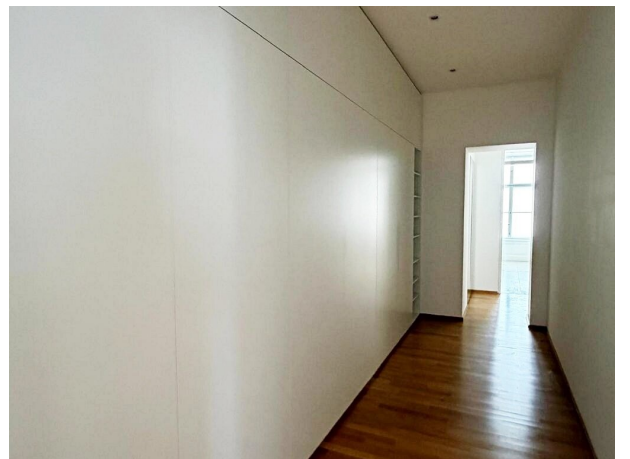
Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14 / 9

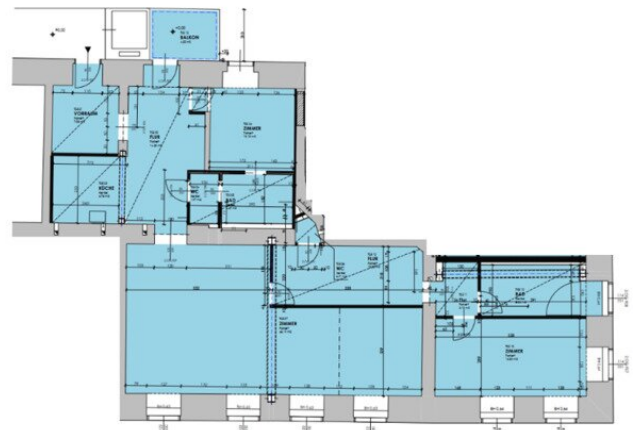






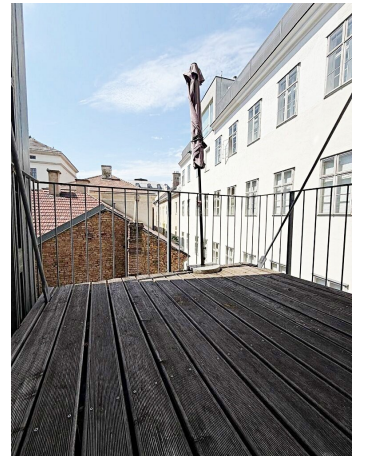
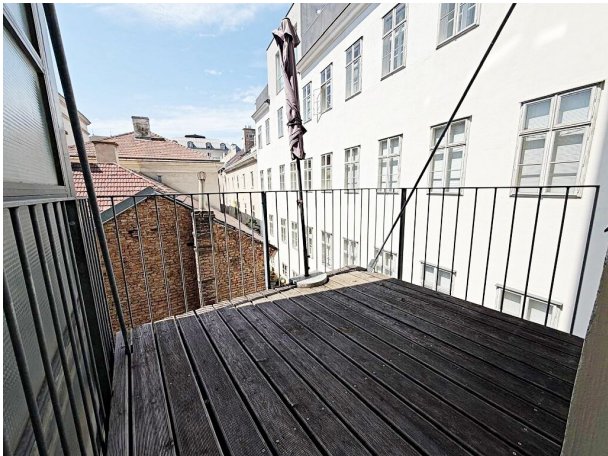








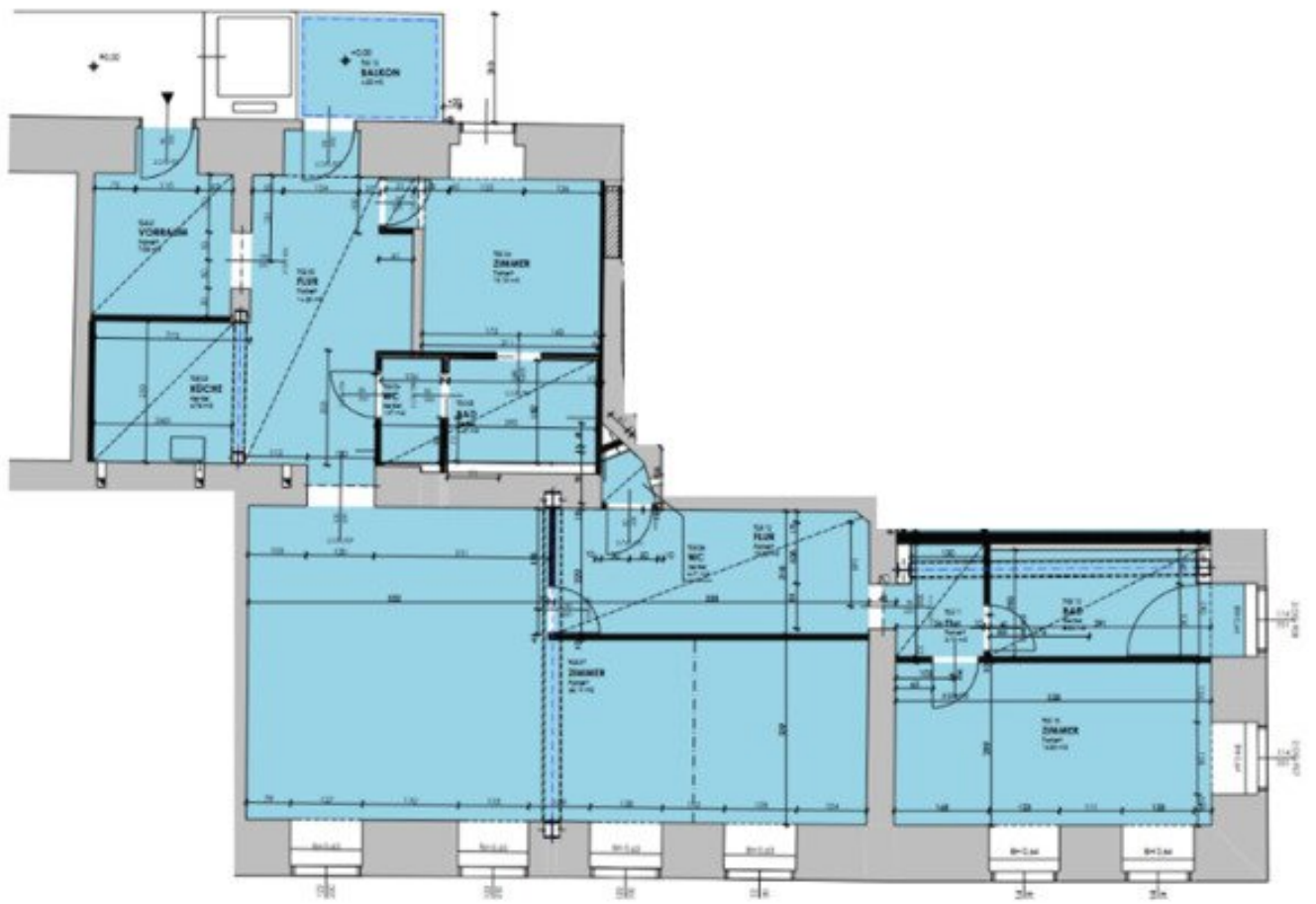












Objektbeschreibung

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

**Vorzimmer, separate Küche, 3 Zimmer, 2 Badezimmer, 4,5 m2 Balkon, Gang
und separates WC**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschtisch**
- + separates WC mit Waschgelegenheit**
- + 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: € 3.039,88 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Inventar, 20 % MwSt.

Strom und Heizung werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 9.120,00 per Überweisung

Vergebührung beim Finanzamt ca. € 1.830,00

3 BMM Vermittlungsprovision: € 9.119,64 inkl. 20 % MwSt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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