

**SHARED OFFICE! KLIMATISIERTES 50 m<sup>2</sup>  
Coworking-Büro, 1 Zimmer, Gemeinschaftsküche,  
Tower-Server, 2 Toiletten, Siebenbrunnengasse**



**Objektnummer: 1881**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Kaltmiete (netto)</b>	806,56 €
<b>Kaltmiete</b>	806,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,13 €
<b>USt.:</b>	161,31 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Pauschalgesamtmietzins: € 967,87 inkl. 20 % MwSt.

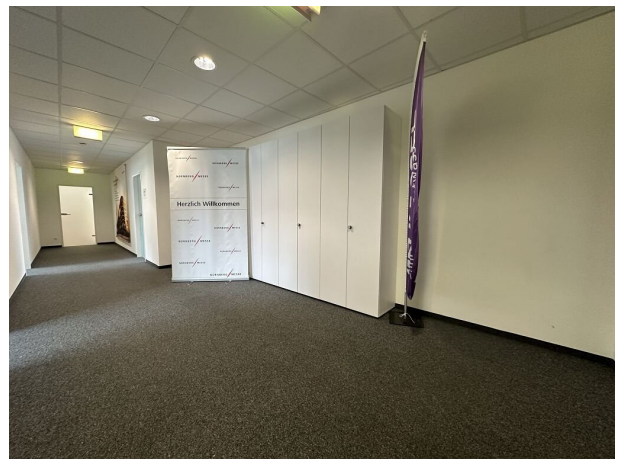
### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

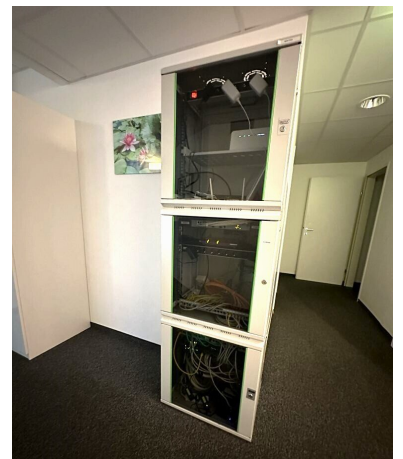




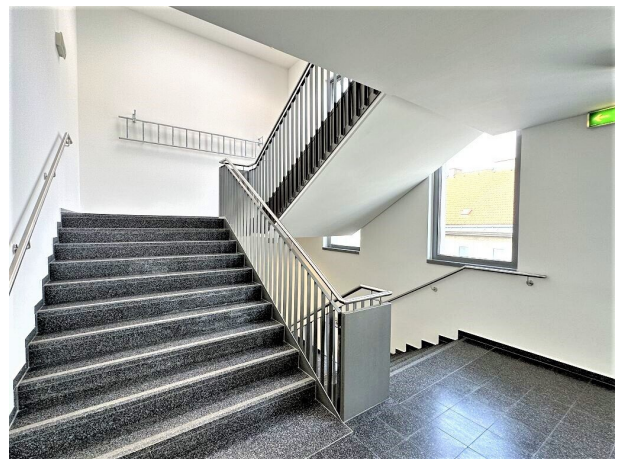














## **Objektbeschreibung**

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

**Vorzimmer / Empfangsbereich, 1 Büroraum, 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 Büroraum**

**+ Gemeinschaftsteeküche mit kompletter Einbauküche**

**+ teilweise elektrische Aussenjalousien**

**+ 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit**

**+ Tower-Server**

- + Fliesenteppiche 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/m<sup>2</sup>**

#### **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: € 967,87 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!**

**Kautions: € 3.000,00 per Überweisung;**

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 2.903,61 inkl. 20 % MwSt.,**

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

**Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 374,43**

**auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung**

**1 Tiefgaragenstellplatz kann zu einer Gesamtmiete 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