

**SPITTELBERG, representatives 200 m2 Altbaubüro,
Kanzlei oder Praxis, 4 Zimmer, Küche, Flügeltüren, 1.
Liftstock, Stiftgasse**



Objektnummer: 2129

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaltmiete (netto)	2.977,35 €
Kaltmiete	3.326,00 €
Betriebskosten:	319,68 €
USt.:	665,00 €
Provisionsangabe:	

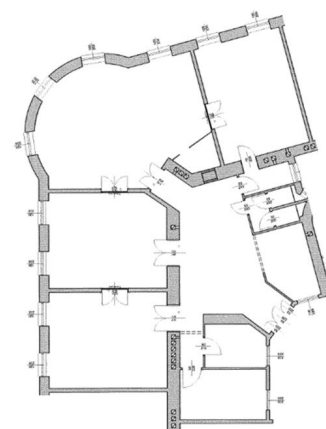
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











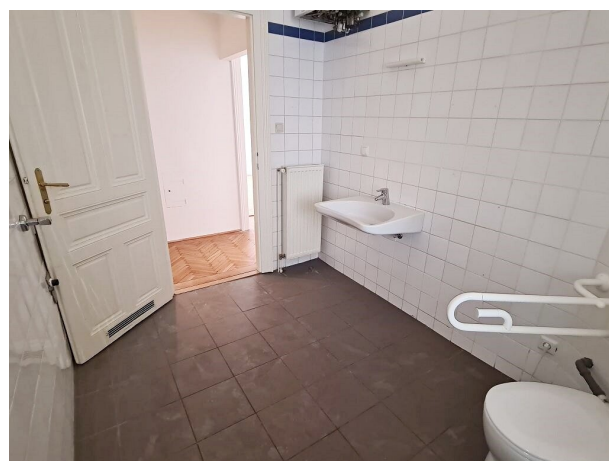






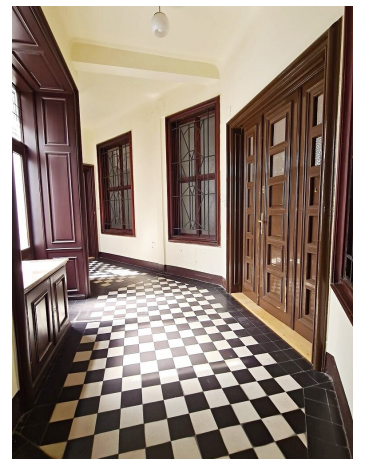






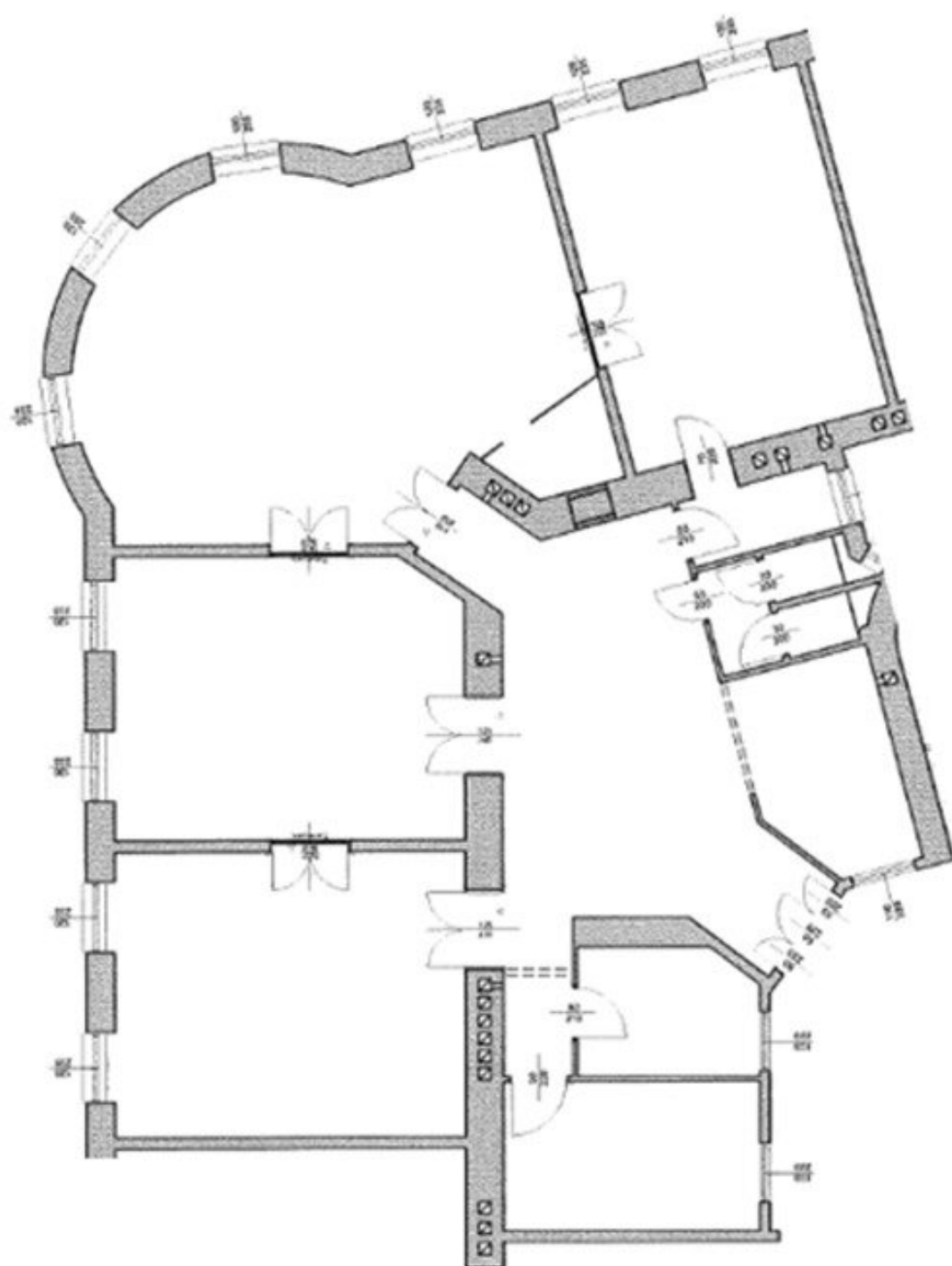












Objektbeschreibung

IN DER STIFTGASSE - ECKE SIEBENSTERNGASSE GELANGT DIESES 200 m² ALTBAUBÜRO ODER KANZLEI, PRAXIS IM 1. LIFTSTOCK ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer/Empfang, 4 Zimmer, Küche, Badezimmer mit WC, 2er-WC-Anlage mit Waschgelegenheit, Abstellraum

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss**
- + 2 separate WCs mit Waschgelegenheit**
- + Flügeltüren, Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Telefonanschluss**
- + Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 114,4 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich**

Lage

STIFTGASSE ECKE SIEBENSTERNGASSE mit bester Infrastruktur des 7. Bezirks (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 (52), 13A, 48A + N49 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 3.991,00 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 20 % MwSt.

Heizung und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 15.970,00 per Überweisung;

3BMM Vermittlungsprovision: € 11.973,60 inkl. 20 % MwSt

Vergebührung beim Finanzamt

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2 und U3-Station Volkstheater, U3-Station Neubaugasse bzw. die Linien 49 (52), 13A, 48A + N49 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap