

**hochwertig ausgestattetes Studio / Creativbüro in
Bestlage!**



Objektnummer: 10724

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuckgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	285,04 m²
Gesamtfläche:	175,87 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	89,26 m²
Kaltmiete (netto)	2.180,67 €
Kaltmiete	2.491,67 €
Betriebskosten:	311,00 €
USt.:	498,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

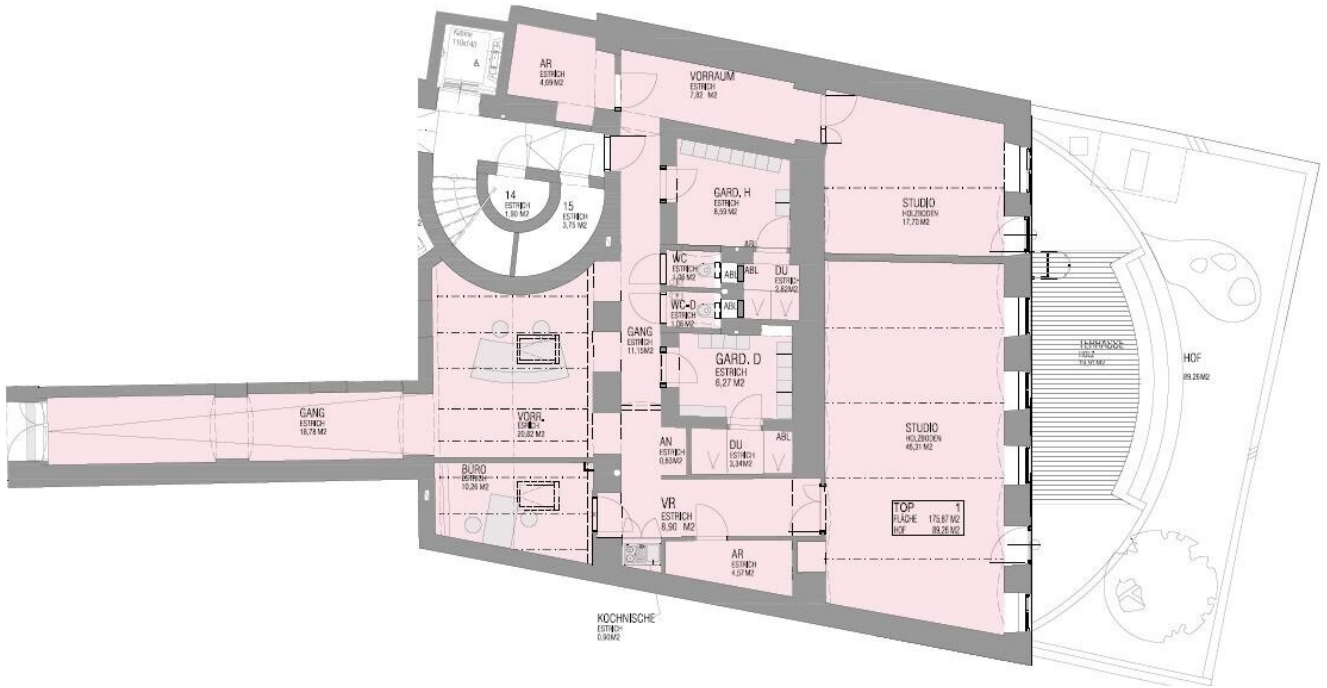


Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien







Objektbeschreibung

In bester Lage im 7. Bezirk befindet sich dieses, derzeit als Yoga-Studio genutzte Objekt mit hochwertiger Ausstattung und ruhiger Innenhof-Atmosphäre.

Ideal auch zur Nutzung z.B. als:

- Wellnessbereich/Therapien
- Tanzstudio
- Kreativstudio
- Ballettschule
- Büro

Das gesamte Studio erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 176 m² und bietet darüber hinaus eine Außenfläche von zusätzlich 19,91 m² Hof-Terrasse und ca. 89,26 m² Innenhofbereich.

Das Objekt ist hochwertig ausgestattet und verfügt über folgende Räume:

- großzügiger, einladender Eingangsbereich bzw. Empfang
- zwei getrennte Garderobenbereiche
- getrennte Duschen und Toiletten
- Kochnische / Teeküche
- kleiner Büroraum

- kleines Studio / Therapieraum / Büroraum ca. 17,70 m²
- großes Studio / Therapieraum / Büroraum ca. 46,31 m²
- Außenfläche Terrasse 19,91 m²
- Außenfläche Innenhof 89,26 m²

AKTION:

Mietfrei bis Ende Juni 2024

Lage und Umgebung:

Zwischen Mariahilfer Straße, Lerchenfelder Straße und Museumsquartier im beliebtesten Teil des 7. Bezirks.

Beste öffentliche Anbindung U2, Bus 13A, 48A, Straßenbahn Linie 49.

Direkt in der Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants für alle Geschmäcker, individuelle, kreative Boutiquen, Galerien und Designbüros bis hin zur Einkaufsstraße schlechthin, der „Mahü“ und dem großen Museumsquartier am unteren Ende des Bezirks.

Der siebte Wiener Gemeindebezirk ist ein wahrer Hotspot für alle, die die Füße nicht still halten können und gerne in eine kreative, bunte und aufregende Welt eintauchen.

Fotonachweis:

Fotos erstellt von Daniela Reichmann

Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG): über den Abschluss von Bestandverträgen über Räumlichkeiten, die zu anderen als Wohnzwecken gemietet werden (Geschäftsräume, neutrale Objekte), ist eine Vergebührung in Höhe von 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des

Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahreswertes, zu entrichten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap