

## Klimatisiertes Gassenlokal | Stumpergassee 14



 Neutor  
Real Vertrieb

**Objektnummer: 4864**

**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	77,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,64 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	77,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.233,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

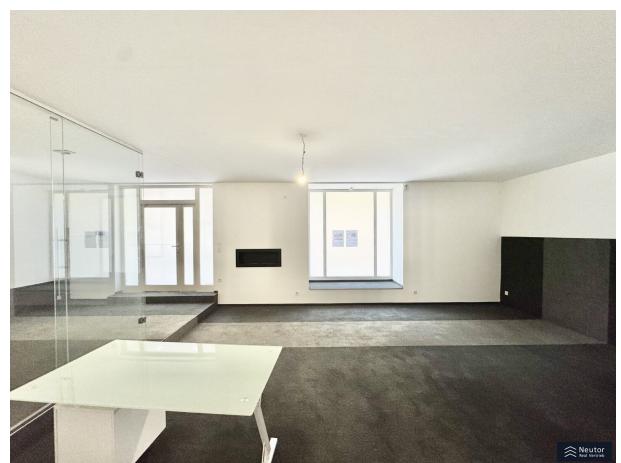
## Ihr Ansprechpartner



**DI Constantin Mayer**

Neutor Real GmbH  
Neutorgasse 13 EG  
1010 Wien

T +43 1 532 3730  
H +436701978445



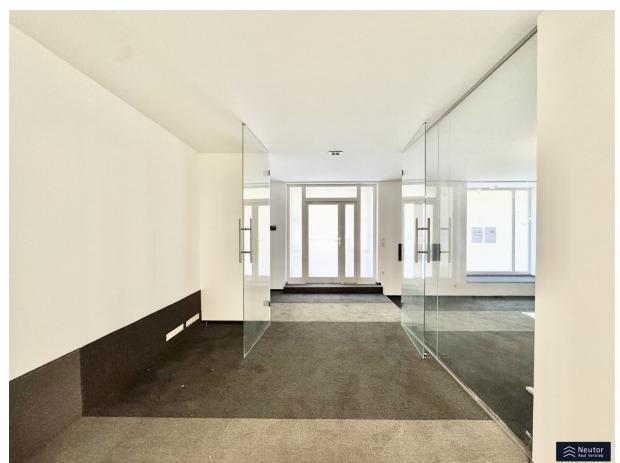




Neutor  
Real Vertrieb



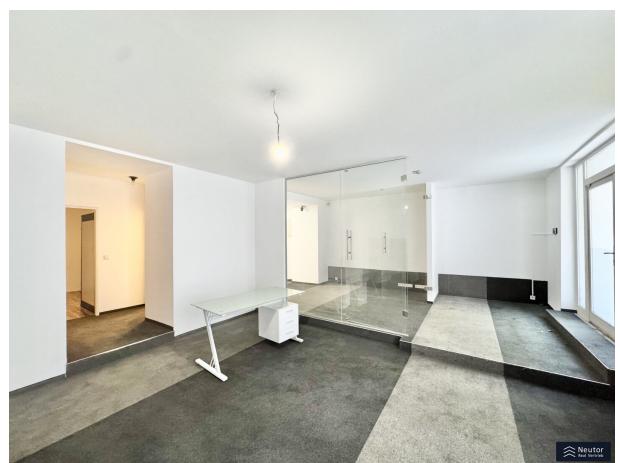
Neutor  
Real Vertrieb



Neutor  
Real Vertrieb



 Neutor  
Real Vertrieb





 Neutor  
Real Vertrieb



 Neutor  
Real Vertrieb



Neutor  
Real Vertrieb



Neutor  
Real Vertrieb



# Objektbeschreibung

## Willkommen im 6. Bezirk!

### Ihr neuer Bürostandort am Hubert-Marischka-Park

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Gassenlokal eines schönen Altbaus in der **Stumpergasse 14**. Nutzungsoffen bietet diese Gewerbeimmobilie Raum für Ihren Bürostandort, Ihre Arztpraxis oder einen Mehrzweck Co-Working Space. Eingebettet in historischem Ambiente, besticht dieses **Erdgeschoss-Büro** mit seiner zentralen Lage und einer **nutzungsoffenen Raumaufteilung**. Diese Immobilie befindet sich direkt am Hubert-Marischka-Park gegenüber dem Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern. Lassen Sie sich von diesem Top-Objekt begeistern!

Die Besonderheit dieser Immobilie unterstreicht die attraktive Nutzung der Fläche mit insgesamt **ca. 77 m<sup>2</sup>**. Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoß mit direktem Zugang zur Gasse. Die Raumaufteilung bietet Platz für Ihre individuelle Nutzung, zwei durch eine Glaswand getrennte Räumlichkeiten, eine kleine Teeküche, ein (Server-)Raum und 1 Toilette runden das Angebot stimmig ab.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Gerne führe ich Sie durch diese Liegenschaft!

#### Infrastruktur:

Die Büroeinheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße mit einem reichhaltigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit ist durch die U-Bahn Station "Zieglergasse" gegeben.

#### Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: 77,64 m<sup>2</sup>
- 1 WC
- 2 Büroräume mit offener Nutzung auch z.B. für einen Meetingraum

- 1 Teeküche inkl. Geräten
- 1 Abstellraum/Serverraum
- Geheizt wird mittels Gaskonvektor
- Klimaanlage vorhanden

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort!

**Kosten:**

**Gesamt miete netto inkl. BK € 1.233,29 € zzgl. 20% USt.**

Betriebskosten netto: € 133,29

Kaution: EUR 4.500,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Befristung: 10 Jahre

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at zur Verfügung.**

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **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 <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap