

1-Zimmer Büro zwischen Stadtpark und Stephansplatz!



**IMMO
PRO**

Objektnummer: 7278/42768

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaltmiete (netto)	670,95 €
Kaltmiete	784,56 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	113,61 €
USt.:	156,91 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

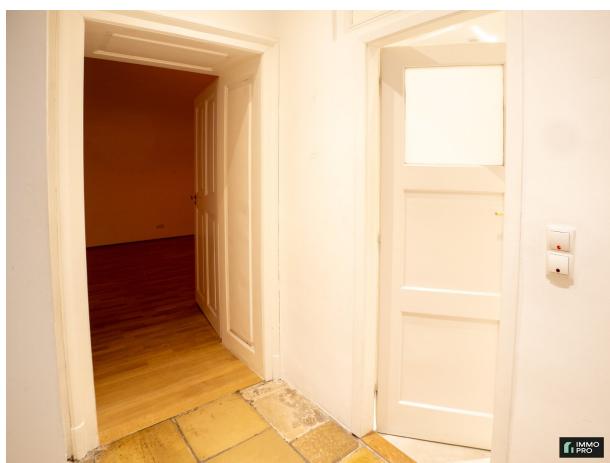


ImmobilienService Wien

ImmoPro Immobilien GmbH
Lobkowitzplatz 1
1010 Wien



IMMO PRO



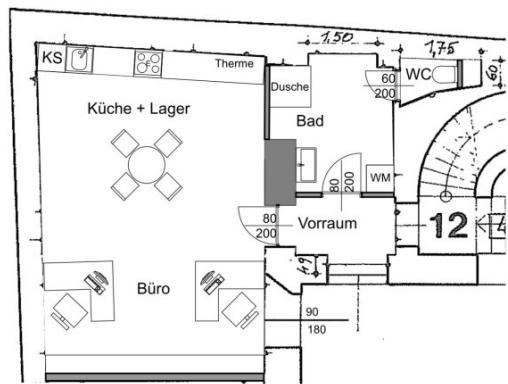
IMMO PRO



IMMO PRO







Kumpfgasse 9 Top 12



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein zentral gelegenes **1-Zimmer Büro im EG (nicht barrierefrei)** im Zentrum von Wien.

Das Büro verfügt über **rund 44,73 m² Nutzfläche** und ist wie folgt aufgeteilt:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer
- * Bad mit Dusche
- * WC

Die Böden sind Parkett und Fliesen.

Es fällt eine **Kaution von rund €2.823,--** an

KEINE AirBnB Nutzung möglich!

Der **Bezug ist ab 15.02.2026** möglich!

Gerne können Sie vorab unseren 360-Grad-Rundgang nutzen, um sich ein virtuelles Bild zu machen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap