

## 1-Zimmer Büro zwischen Stadtpark und Stephansplatz!



**Objektnummer: 7278/42768**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



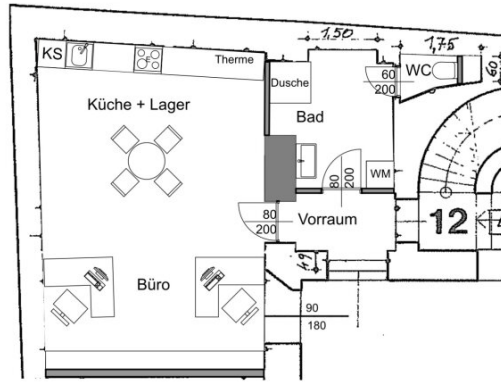
### Immobilien service Wien

ImmoPro Immobilien GmbH  
Lobkowitzplatz 1  
1010 Wien









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 m<sup>2</sup> Nutzfläche** und ist wie folgt aufgeteilt:

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

Die Böden sind Parkett und Fliesen.

Es fällt eine **Kautiön 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