Modernes Büro-Loft 137m², 2 Zimmer, U-Bahn-Nähe, top Ausstattung in 1060 Wien!



Objektnummer: 328

Eine Immobilie von Ildiko Pari

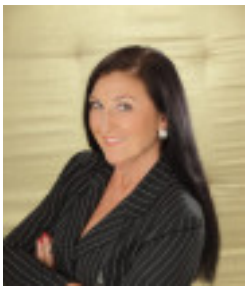
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	137,29 m²
Gesamtfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	137,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaltmiete (netto)	1.385,43 €
Kaltmiete	1.666,66 €
Miete / m²	10,09 €
Betriebskosten:	281,23 €
USt.:	333,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari










STEMPEL SCHILDER COPY









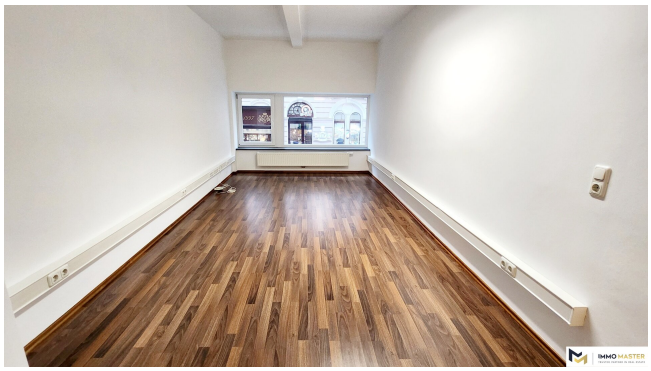


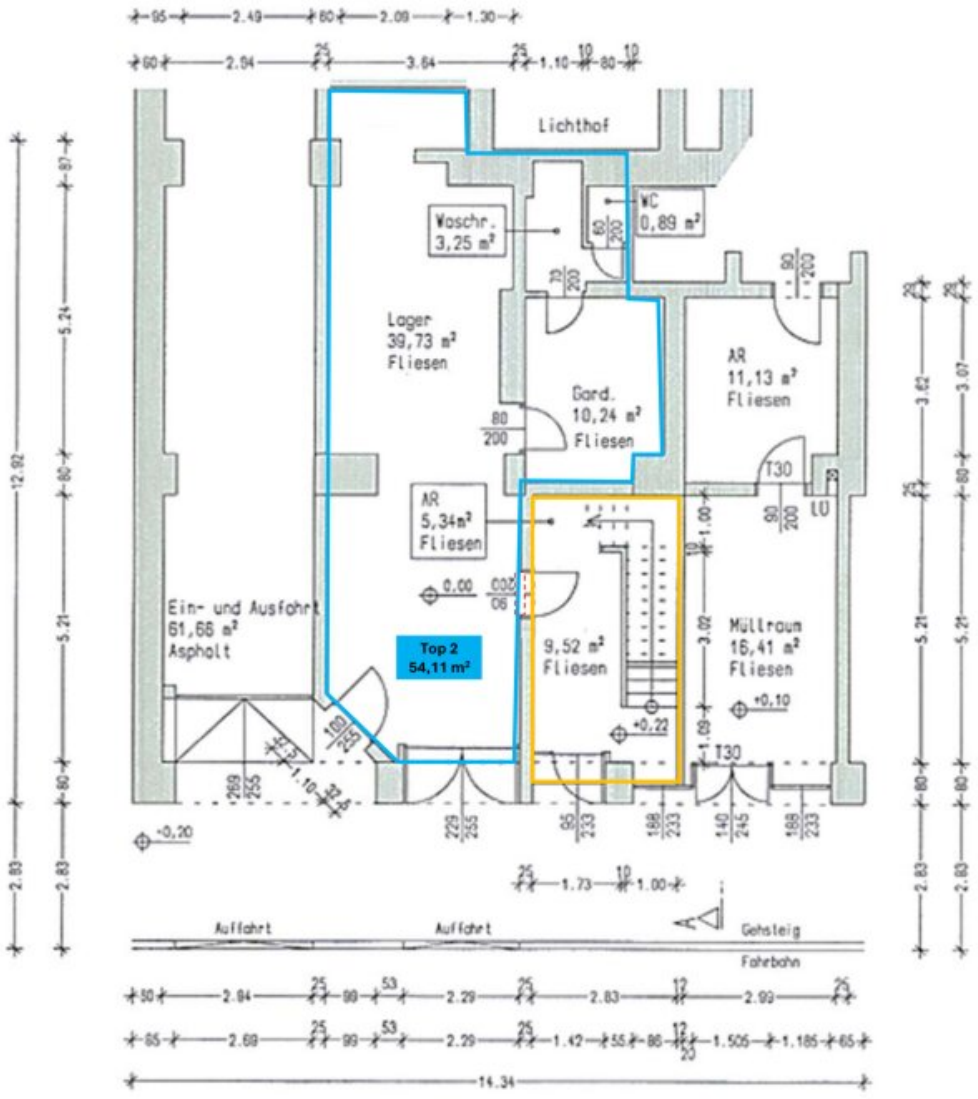












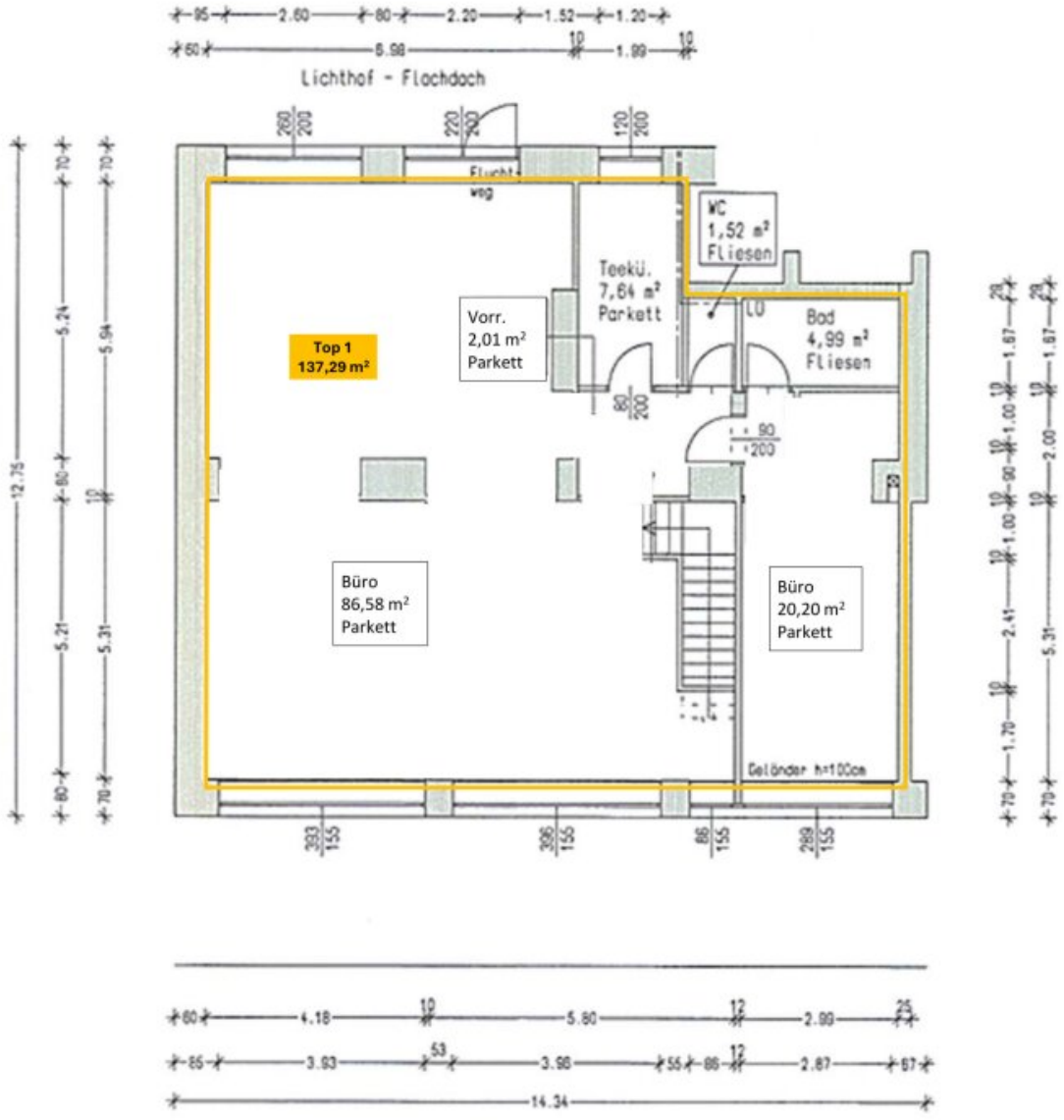
Grundriss EG M.: 1:100

IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



Grundriss ZWG M.: 1:100

IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche im Herzen des 6. Bezirks in Wien – Ihr neuer Standort für Erfolg und Kreativität

Diese modernisierte Loft- bzw. Atelierfläche in 1060 Wien bietet auf großzügigen 137,29 m² optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Ob Büro, Praxis oder kreativer Arbeitsplatz – hier verbinden sich Funktionalität und Stil auf höchstem Niveau.

Die helle, offene Raumgestaltung schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die durch den beeindruckenden Stadtblick noch zusätzlich an Qualität gewinnt. Die hochwertigen Fliesenböden und die moderne Etagenheizung sorgen für ein angenehmes Ambiente zu jeder Jahreszeit. Eine voll ausgestattete Einbauküche sowie eine praktische Dusche runden das Angebot ab und machen den Raum vielseitig nutzbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich U-Bahn-Stationen, Straßenbahn- und Buslinien sowie ein Bahnhof, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden garantieren. Zudem steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, der umweltbewusstes Pendeln erleichtert.

Die Lage überzeugt auch durch ihre Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso fußläufig erreichbar wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und diverse Einkaufsmöglichkeiten – vom Supermarkt über Bäckereien bis hin zu großen Einkaufszentren.

Mit einer monatlichen brtto Miete von 2.000,- € bietet diese Immobilie ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für Unternehmer, die auf der Suche nach einem modernen, zentral gelegenen und vielseitig nutzbaren Raum sind.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Business in einem inspirierenden Umfeld mit bester Anbindung zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie im 6. Wiener Bezirk!

Hinweis: Der blau markierte Bereich ist nicht Teil des Angebots.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Büro oder Atelier in 1060 Wien wartet auf Sie!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, www.immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap