

Souterrain-Gewölbe in Toplage



Objektnummer: 11453

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuwerstraße 60
Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,50 m ²
Nutzfläche:	132,50 m ²
Gesamtfläche:	132,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.497,00 €
Kaltmiete (netto)	1.145,00 €
Kaltmiete	1.247,50 €
Betriebskosten:	102,50 €
USt.:	249,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

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







Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

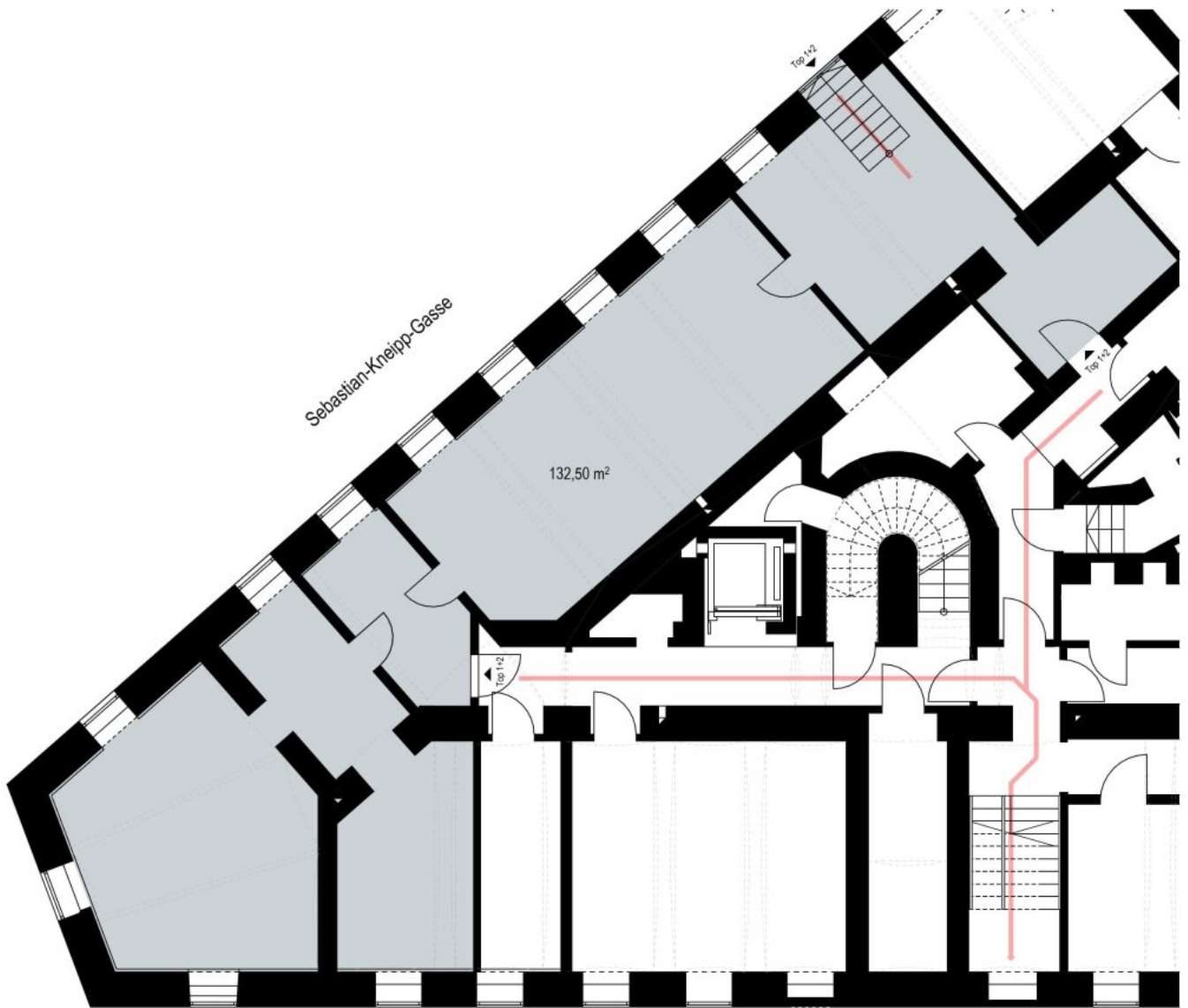
Treuhänder-Nummer

379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027



Stuwerstraße



Objektbeschreibung

Souterrain-Gewölbe mit direktem Straßenzugang in Bestlage des 2. Bezirks

Das Objekt verfügt über eine Fläche von ca. **132 m²** und liegt im **Souterrain eines gepflegten Altbaus** in der **Stuwerstraße 60, 1020 Wien**. Die Einheit wurde **2024 vollständig renoviert** und überzeugt durch großzügige Raumproportionen, ein angenehmes Raumgefühl sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Haus ist eine Zentralheizung vorhanden; die entsprechenden Heizungsanschlüsse in der Einheit sind bereits vorbereitet. Die Heizkörper bzw. die konkrete Heizungsinstallation sind jedoch noch einzubauen und können somit nutzungsspezifisch ausgeführt werden.

Die Fläche eignet sich ideal für **Büro, Atelier, Ordination, Therapie- oder Beratungsnutzung**, ebenso für kreative oder ruhige gewerbliche Konzepte. Die solide Ziegelbauweise, moderne Fenster mit Mehrfachverglasung sowie der sehr gute Energiekennwert unterstreichen den hochwertigen Zustand der Immobilie.

Lage & Umfeld

Die Lage nahe **U2 Messe-Prater**, WU Wien und Prater bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit bei gleichzeitig ruhigem Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

sonstige Kosten:

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>

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <175m

Universität <300m

Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <325m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap