

**U3-NÄHE, STUMPERGASSE, representatives 178 m2
Altbau-Büro, 4 Zimmer, Küche, Parketten, Sanitäranlagen,
FUZO Mariahilfer Straße**



Objektnummer: 2587

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	178,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.094,81 €
Kaltmiete	3.445,80 €
Betriebskosten:	327,83 €
USt.:	689,16 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete: € 4.344,49 inkl. BK, Aufzug, Heizung, MwSt.

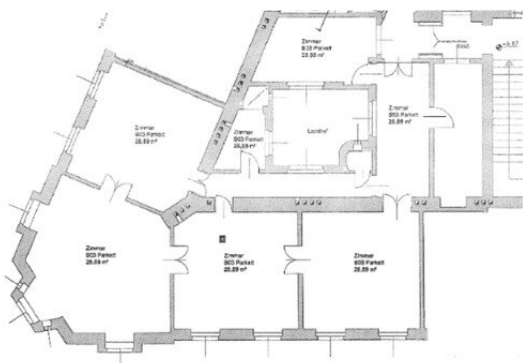
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros









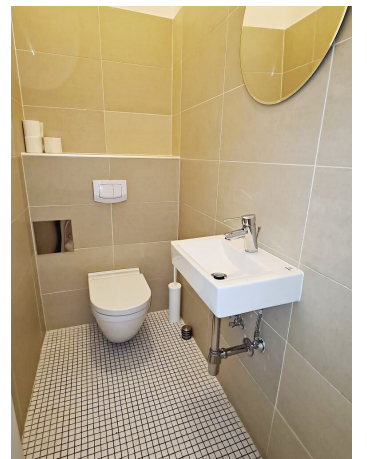


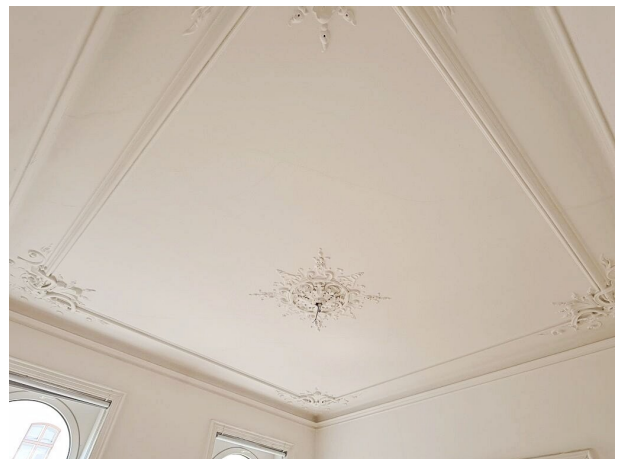






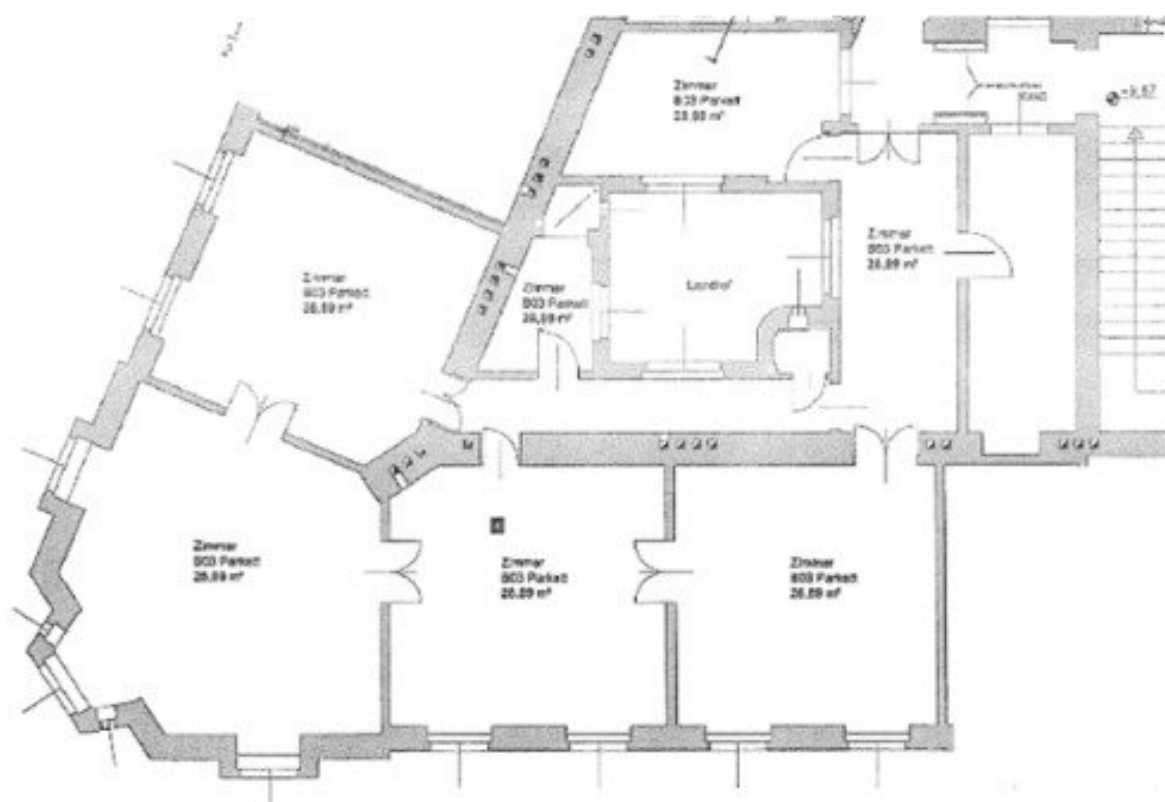












Objektbeschreibung

**IN DER STUMPERGASSE ECKE MARIAHILFER STRASSE GELANGT
DIESES 178 m2 ALTBAUBÜRO ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

Vorzimmer, 4 Zimmer, Küche, Badezimmer, 2 separate WCs

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und Sprossenheizkörper**
- + 2 separate WCs mit Waschbecken**
- + Flügeltüren, Stuck an Decken**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung**
- + Aufzug im Haus**
- + HWB 142,60 kWh/m2a**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

**STUMPERGASSE ECKE FUSSGÄNGERZONE MARIAHILFER STRASSE mit
perfekter Infrastruktur des 7. und 6. Bezirks (FUZO Mariahilfer Straße,**

Stumpergasse, Kaiserstraße, Zieglergasse, Schottenfeldgasse, Millergasse, Webgasse, Neubaugürtel, Westbahnhof) und perfekten Verkehrsanbindungen die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westbahn, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 52, 60, N6, N8 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 4.134,96 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt

zzgl. Akonto für Heizung: € 209,53 inkl. 20 % MwSt.

Kaution: € 12.450,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

Vermittlungsprovision: € 12.404,88 inkl. 20 % MwSt.

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U3 und U6-Stationen Westbahnhof, der Westbahnhof mit den Linien CJX, R, REX, S50-Bahnstation, Westbahn, FlixBus, VAL1 sowie die Linien 5, 6, 9, 18, 52, 60, N6, N8 sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap