# FUZO MARIAHILFER STRASSE, 106 m2 Bürofäche, 3 Zimmer, Empfang, Küche, Parketten, Sanitäranlage, Stumpergasse



**Objektnummer: 2599**

**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:** | 106,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 142,60 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.957,31 € |
| **Kaltmiete** | 2.166,19 € |
| **Betriebskosten:** | 195,10 € |
| **USt.:** | 433,24 € |

**Infos zu Preis:**

Gesamtmiete: € 2.724,12 inkl. BK, Aufzug, Heizung, MwSt.

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

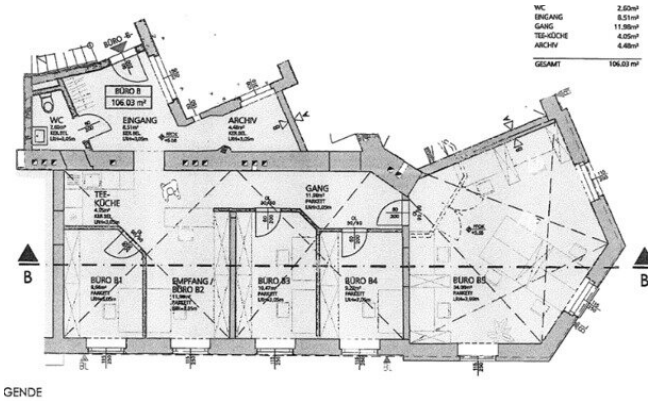
## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG




BÜRO 8
106.03 m²
WC
EINGANG
ARCHIV
TEE-KÜCHE
GANG
BÜRO B1
EMPFANG / BÜRO B2
BÜRO B3
BÜRO B4
BÜRO B5
B
B
WC 2.50m²
EINGANG 8.51m²
GANG 11.99m²
TEE-KÜCHE 4.05m²
ARCHIV 4.48m²
GESAMT 106.03 m²

GENDE



































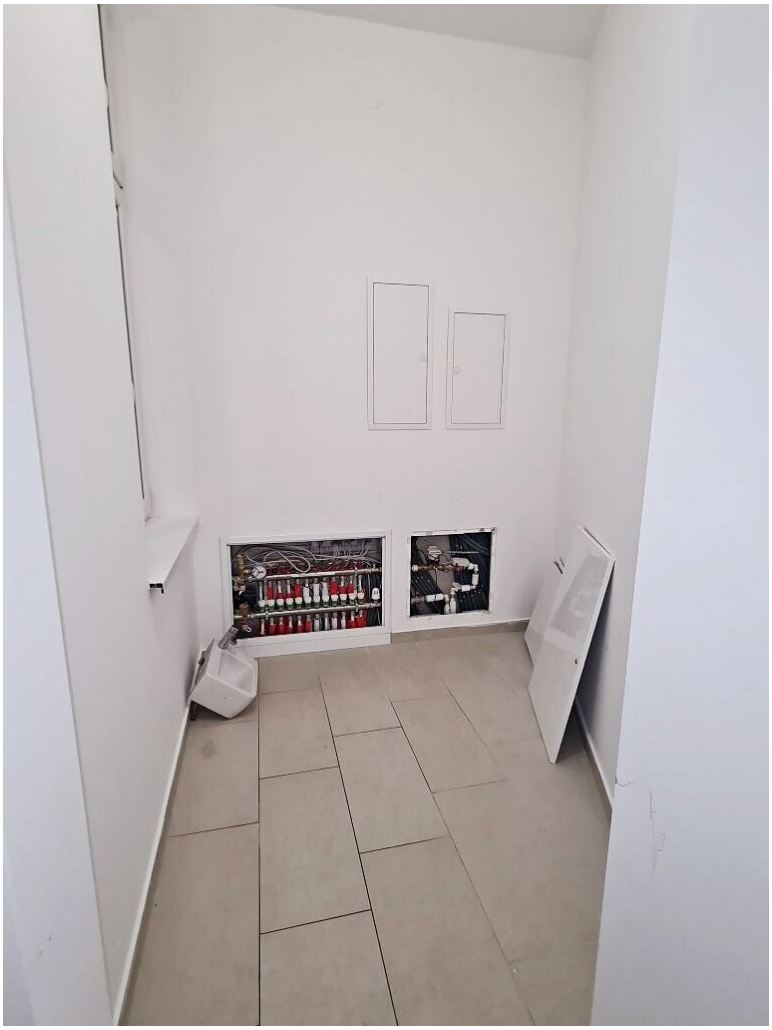








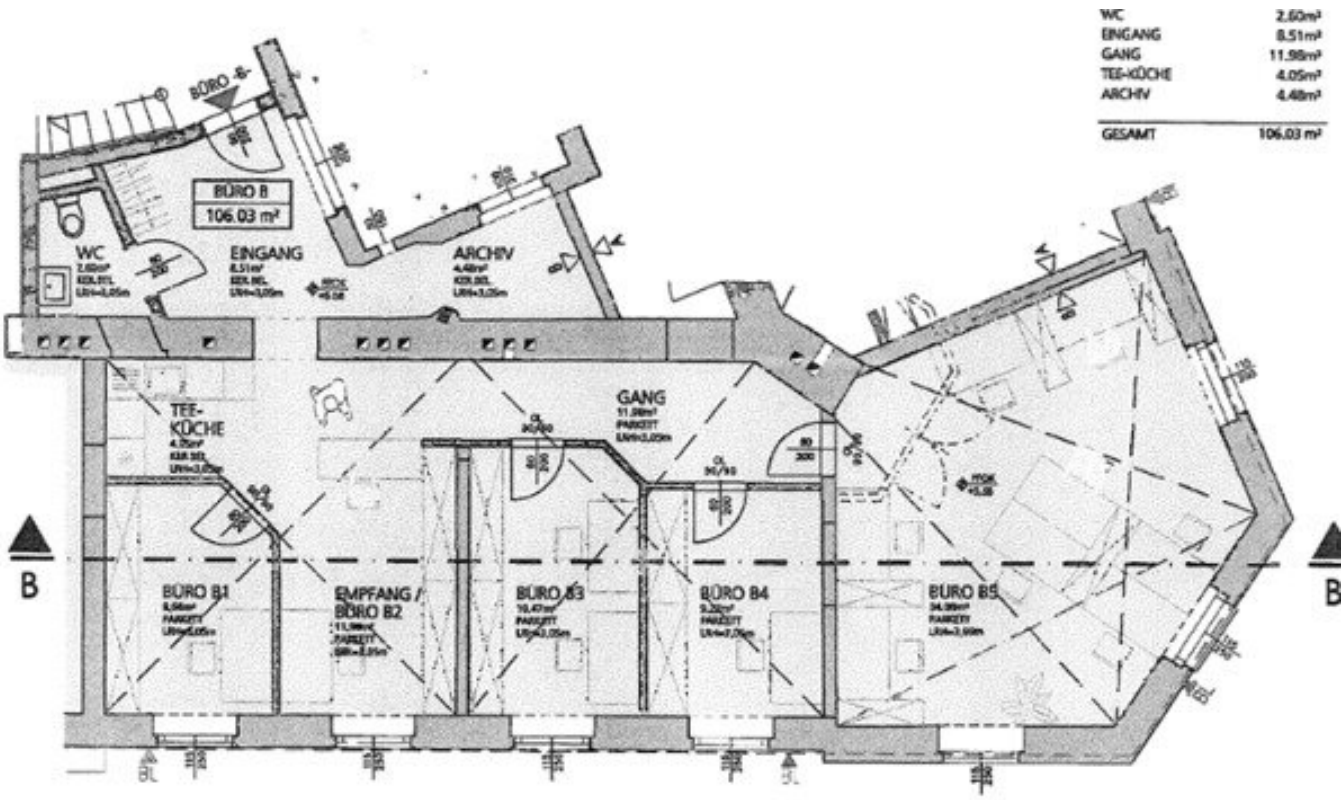













| | |
|---|---|
| WC | 2.60m² |
| EINGANG | 8.51m² |
| GANG | 11.99m² |
| TEE-KÜCHE | 4.05m² |
| ARCHIV | 4.48m² |
| GESAMT | 106.03 m² |

GENDE

## Objektbeschreibung

**IN DER STUMPERGASSE ECKE MARIAHILFER STRASSE GELANGT DIESE 106 m2 BÜROFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Empfangsbereich, 3 Zimmer, Küche, Abstellraum, WC**

**Ausstattung:**

**+ Anschlüsse für eine Küche vorhanden**

**+ WC mit Waschbecken**

**+ teilweise 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: € 2.599,43 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt**

**zzgl. Akonto für Heizung: € 124,69 inkl. 20 % MwSt.**

**Kaution: € 8.200,00 per Überweisung**

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

**Vergebührung beim Finanzamt**

**Vermittlungsprovision: € 8.172,36 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