

**FUZO MARIAHILFER STRASSE, 168 m2 Bürofläche, 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:	

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

Provisionsangabe:

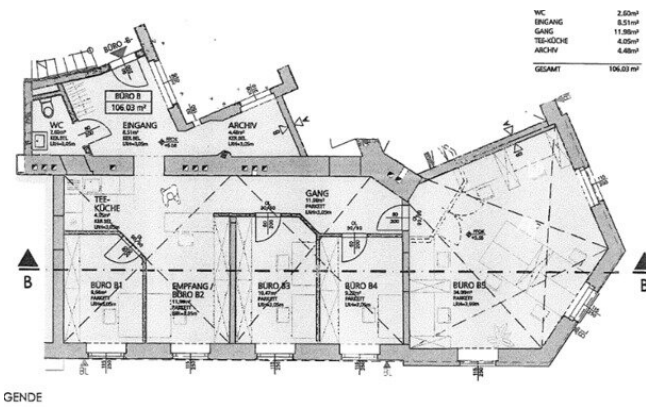
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG







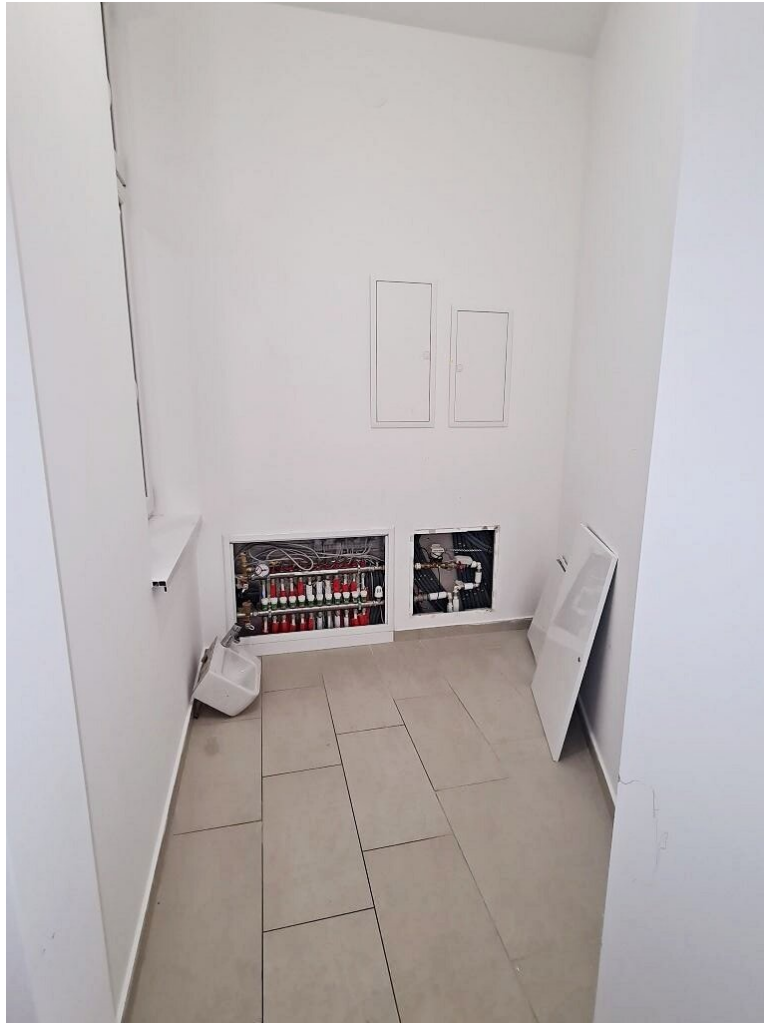






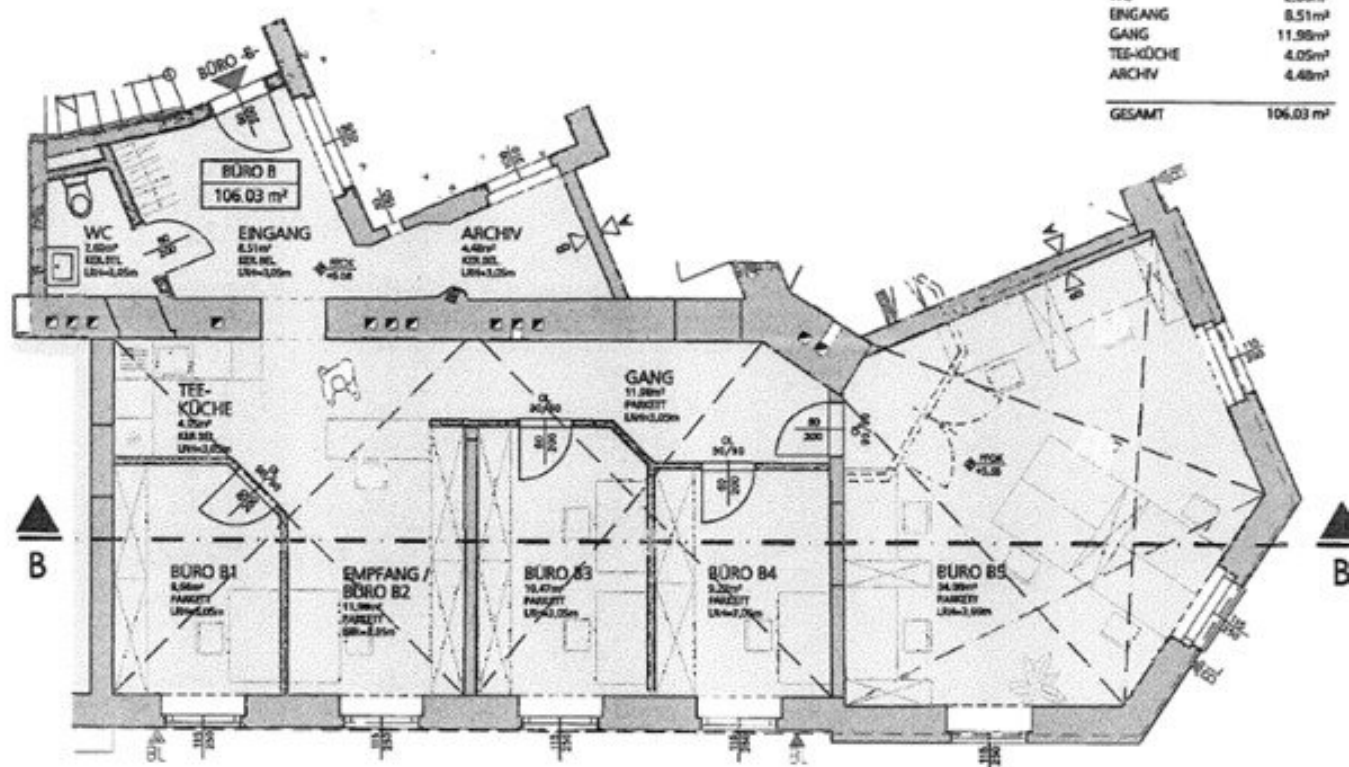








WC	2,60m²
ENGANG	8,51m²
GANG	11,99m²
TEE-KÜCHE	4,05m²
ARCHIV	4,48m²
GESAMT	106,03 m²



GENDE

Objektbeschreibung

IN DER STUMPERGASSE ECKE MARIAHILFER STRASSE GELANGT DIESE 168 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