

**Modernes Loft in 1060 Wien: 200m<sup>2</sup> für Büro,  
Bildungseinrichtung, Praxis, Yoga-, Pilates-, Qigong- oder  
Tai-Chi-Studio**



**Objektnummer: 318**  
**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:	200,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	54,11 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	137,29 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaltmiete (netto)	2.520,00 €
Kaltmiete	2.912,09 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,60 €
Betriebskosten:	392,09 €
USt.:	582,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

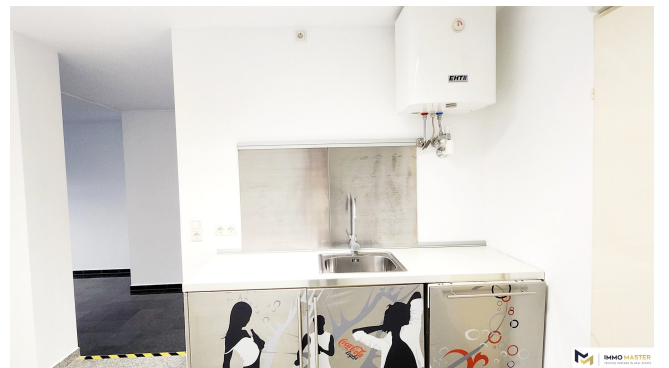


Ildiko Pari

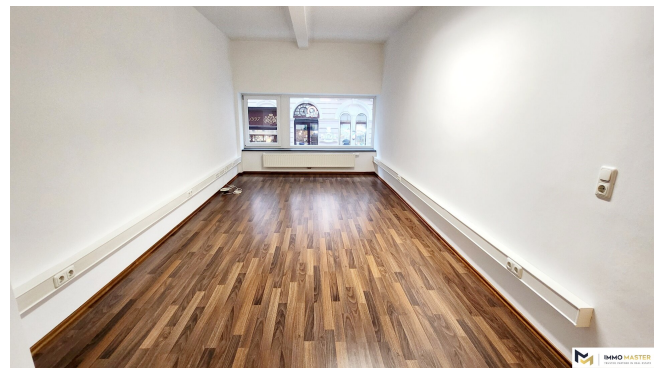
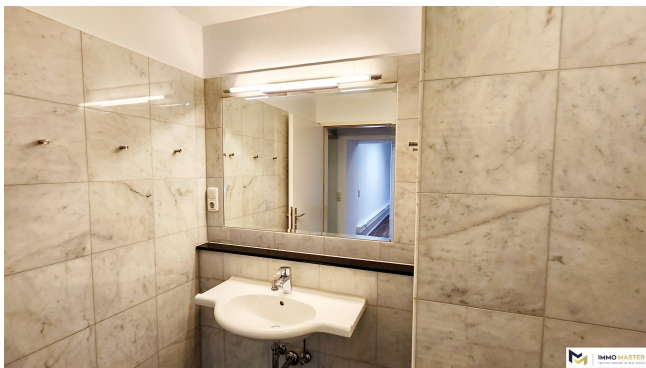


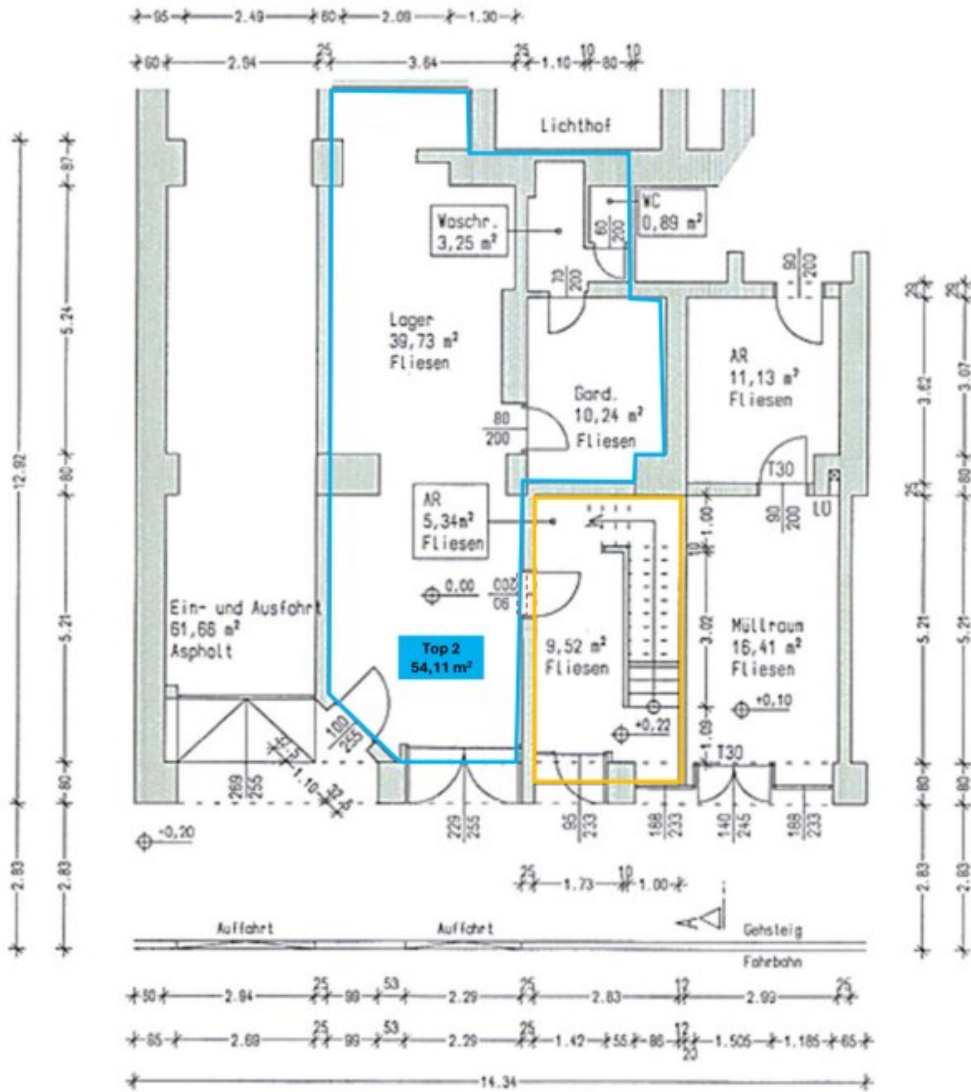












Grundriss EG M.: 1:100

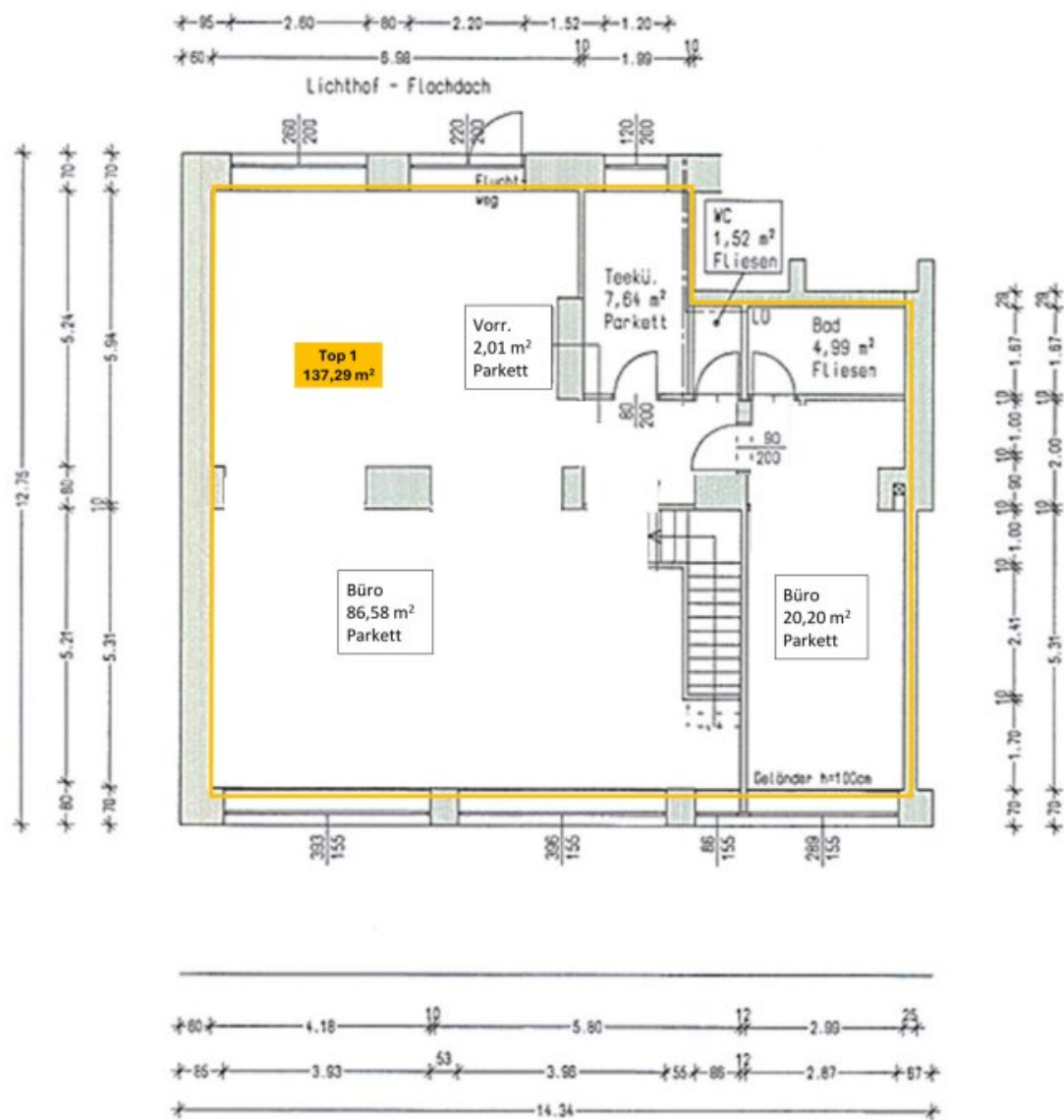
IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID: ATU49651504

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

Raiffeisen AG  
IBA: AT34 3225 0000 0403 6331  
RIC: RINWATWWGTD



**IMMOMASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



Grundriss ZWG M.: 1:100

IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RI NWATWWGTD



**IMMOMASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Atelier im Herzen von 1060 Wien – einem Ort, der nicht nur durch seine beeindruckende **Größe von 200 m<sup>2</sup>** besticht, sondern auch durch seine **zentrale Lage** und **moderne Ausstattung**.

Das Geschäftslokal verfügt über einem großen Portal zur Straße und ist direkt von der Straße aus zugänglich.

***Der Eigentümer wäre bereit, die Verglasung des Eingangs+Portals auf Wunsch des Mieters durch transparentes Glas zu ersetzen.***

***Außerdem bietet er für die ersten 6 Monate einen Rabatt von 5 % an, um den Markteintritt zu erleichtern.***

Die Räumlichkeiten eignen sich sehr gut als Büro, Bildungseinrichtung, Praxis, Yoga-, Pilates-, Qigong- oder Tai-Chi-Studio.

Für eine monatliche Miete von nur **4.000,00 €** erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Loft, das ideal für kreative Köpfe, innovative Start-ups oder medizinische Praxen geeignet ist. Die umfassenden Modernisierungen verleihen dieser Immobilie einen zeitgemäßen Charme, während der Stadtblick durch große Fenster für eine inspirierende Arbeitsatmosphäre sorgt.

Die Räumlichkeiten bieten nicht nur viel Platz, sondern auch funktionale Details, die den Arbeitsalltag erleichtern. Mit **zwei WCs** und **zwei Bädern** sind Sie bestens ausgestattet, um sowohl Mitarbeiter:innen als auch Kund:innen komfortabel zu empfangen. Die **hochwertige Einbauküche** lädt dazu ein, während der Pausen kulinarische Köstlichkeiten zu genießen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die durchdachte Ausstattung. **Fliesenböden** sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die **Gas-Etagenheizung** für eine angenehme Wärme sorgt. Ein **Fahrradraum** und ein **Abstellraum** sind ebenfalls vorhanden und bieten zusätzlichen praktischen Nutzen.

Die **Lage** könnte nicht besser sein: Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen. Ob **Bus**, **U-Bahn** oder **Straßenbahn** – die Anbindung ist optimal, sodass Sie und Ihre Kunden mühelos anreisen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alles, was das Leben und Arbeiten angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien. Auch ein Einkaufszentrum ist nur einen Katzensprung entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom perfekten Arbeitsplatz in einer der lebenswertesten Städte Europas zu verwirklichen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Flair, zentraler Lage und umfassender Infrastruktur begeistern.

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](http://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](http://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](mailto: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) - <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