

**Absolute Innenstadtlage! Zweistöckiges Büro  
im Stöckelgebäude mit 2 Terrassen**



**Stanger**   
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

**Stanger**   
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 14  
Wilhelm-Greil-Straße, Innsbruck

**NUTZFLÄCHE:**

Nutzfläche ca. 106,71m<sup>2</sup>

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Gang, Bad mit Badewanne, WC

1. OG: 3 Büros, Terrasse

2. OG: Besprechungsraum mit Küche, Terrasse

**DETAILBESCHREIBUNG:**

In einem Mehrparteienhaus in der Wilhelm-Greil-Straße, mitten im Herzen Innsbrucks, befindet sich dieses Büro im Stöckelgebäude. Vom Gang im 1. OG sind alle drei Büoräume begehbar. Von zwei Zimmern aus gelangen Sie jeweils auf die 10,17 m<sup>2</sup> große Terrasse. Das große Badezimmer mit Badewanne, Wachbecken, und Waschmaschinenanschluss sowie einem separaten WC befinden sich ebenfalls im 1. OG. Im 2. OG befindet sich der geräumige Besprechungsraum mit Einbauküche im Ausmaß von ca. 43,97 m<sup>2</sup>. Die Einbauküche verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Kühlschrank und Geschirrspüler. Von hier aus betreten Sie außerdem die zweite 10,37 m<sup>2</sup> große Terrasse. HWB: 78,90

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin.

**MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:**

Miete	€	1.700,00
Betriebskosten-Akonto	€	252,42
Heizkosten-Akonto	€	64,70
+ 20 % MWST	€	403,42
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€</b>	<b>2.420,54</b>

**NEBENKOSTEN:**

Kaution:	€	7.300,00
Honorar:	€	4.034,24
20 % MWST	€	806,85
Brutto	€	4.841,09

FA-Gebühr: € 871,39

**BEZIEHBAR:** 01.04.2026

