

**1100 Wien**  
**Sahulkastrasse 5/35/4A**

Objektnummer:	1510429/035 004A
Objektart	Ordination
Größe	196,39 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1860,-- EUR
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im 1.Stockwerk des 1982 erbauten Karl-Wrba-Hofes. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über 32 Stufen erreichbar.

Der Mietzins beträgt voraussichtlich:

monatliche Miete	1.148,88	EUR
Betriebskosten	375,10	EUR
besondere Aufwendungen	25,53	EUR
Umsatzsteuer	309,90	EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.859,41</b>	<b>EUR</b>



## Detailbeschreibung:

Vorhandene Räume:

- 2 Vorräume
- 1 Gang
- 7 Räume
- 1 Küche
- 1 Waschraum
- 1 Bad
- 2 WCs

## Außenansicht:



## Eingangsbereich:



## Vorraum 01:



**Raum 01:**



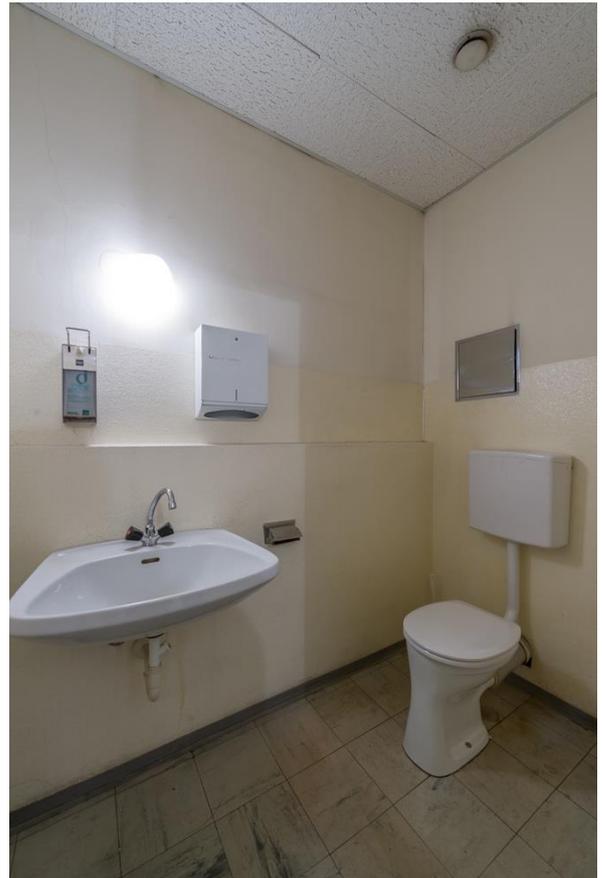
**Küche:**



**Vorraum 02:**



**WC 01:**



**Waschraum:**



**Bad:**



**Gang:**



**Raum 02:**





**Raum 03:**





**Raum 04:**







**WC 02:**



**Raum 07:**





**Raum 06:**



## Raum 05:



Ihr Geschäftslokal oder Magazin im Gemeindebau

### **Kontakt:**

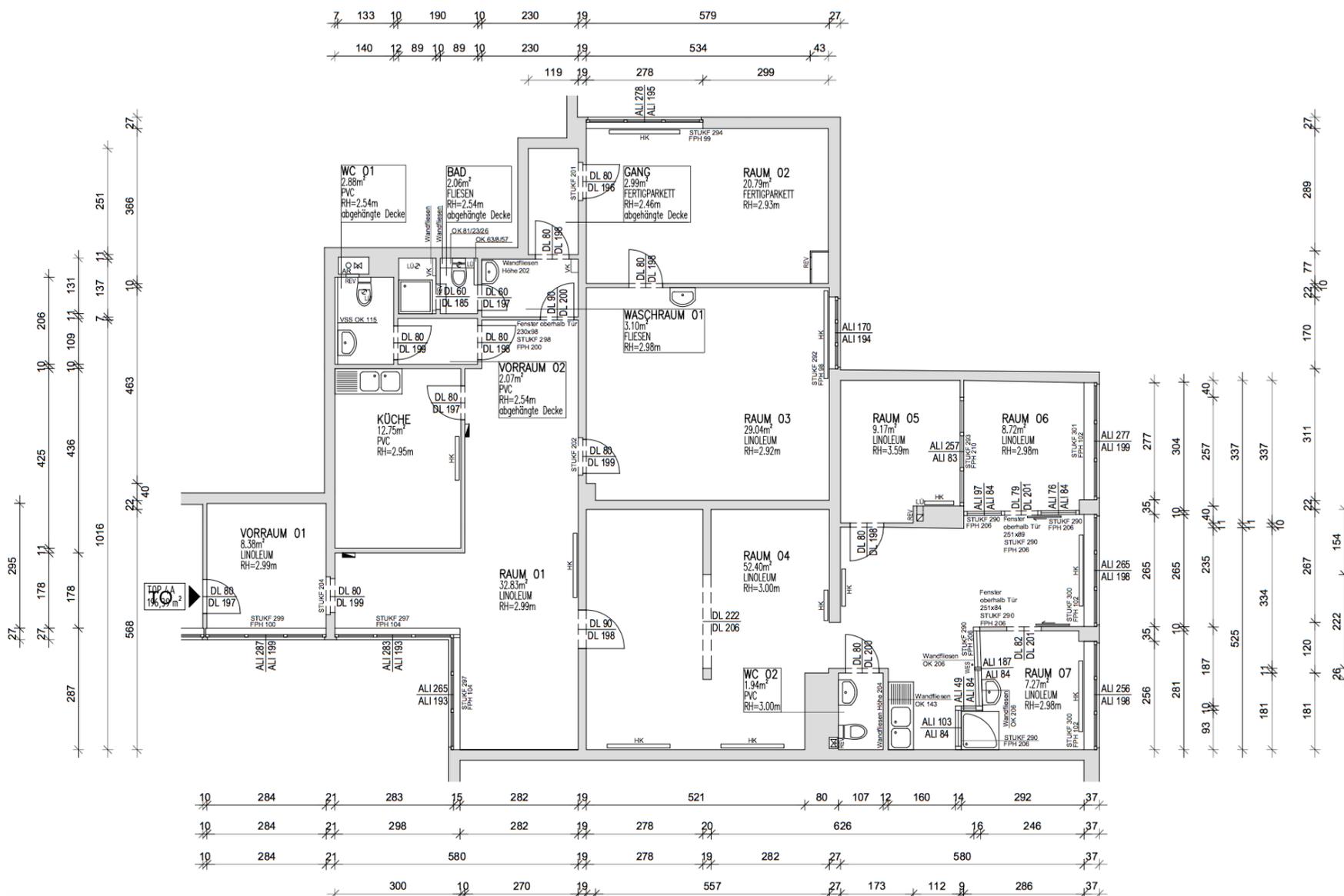
Stadt Wien – Wiener Wohnen  
Referat Lokale und Magazine

Rosa-Fischer-Gasse 2  
1030 Wien

[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)  
Tel.: 05 75 75 75



# Übersichtsplan:



- LEGENDE**
- ▭ Bestand
  - ▣ Verteilerkasten
  - ⊗ Wasserabsperrentil
  - ALI Architekturlichte innen
  - STUKF Sturzunterkante fertig
  - FPH fertige Parapethöhe
  - DL Durchgangslichte
  - RH Raumhöhe
  - HK Heizkörper
  - VSS Vorsatzschale
  - LÜ Lüftung
  - OL Oberlichte
  - VK Verkleidung
  - REV Revisionsöffnung
  - WES Wasserentnahmestelle
  - OK Oberkante

**TOPOGRAFIE LT. MRG**

Vorraum 01	8,38 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	2,07 m <sup>2</sup>
Gang	2,99 m <sup>2</sup>
WC 01	2,88 m <sup>2</sup>
WC 02	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	2,06 m <sup>2</sup>
Waschraum	3,10 m <sup>2</sup>
Küche	12,75 m <sup>2</sup>
Raum 01	32,83 m <sup>2</sup>
Raum 02	20,79 m <sup>2</sup>
Raum 03	29,04 m <sup>2</sup>
Raum 04	52,40 m <sup>2</sup>
Raum 05	9,17 m <sup>2</sup>
Raum 06	8,72 m <sup>2</sup>
Raum 07	7,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>196,39 m<sup>2</sup></b>

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.  
 Objektnummer 1510429/035 004A- Seite 16 von 16