



1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 30-32/2/R02

Objektnummer	2111411-002 R02
Objektart	Lokal
Größe	361,18 m ²
Mietzins	ca. 2.900, – EUR
Heizung	Fernwärme

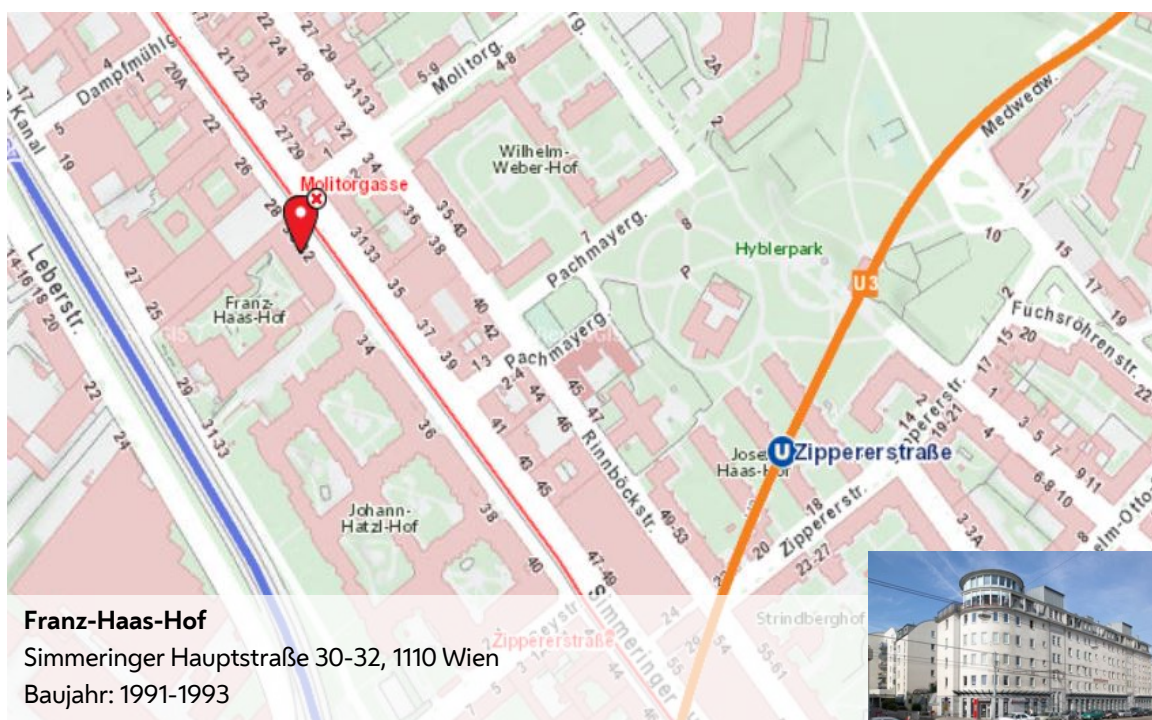


Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt mit Auslage im Erdgeschoß des 1993 erbauten Franz-Haas-Hof. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über ohne Stufen erreichbar.

Im Falle einer Anmietung ist bei diesem Objekt ein einmaliger Baukostenbeitrag in der Höhe von 40.327,46 EUR zu bezahlen, der abzüglich einer Abnutzung bei Rückgabe des Objektes rückerstattet wird.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	1760,66	EUR
Betriebskosten	614,01	EUR
Umsatzsteuer	474,93	EUR
Gesamt	2.849,60	EUR



Franz-Haas-Hof

Simmeringer Hauptstraße 30-32, 1110 Wien

Baujahr: 1991-1993

DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 11 Räume
- 9 Vorräume
- 1 Küche
- 2 Abstellräume
- 3 WC

Außenansicht:







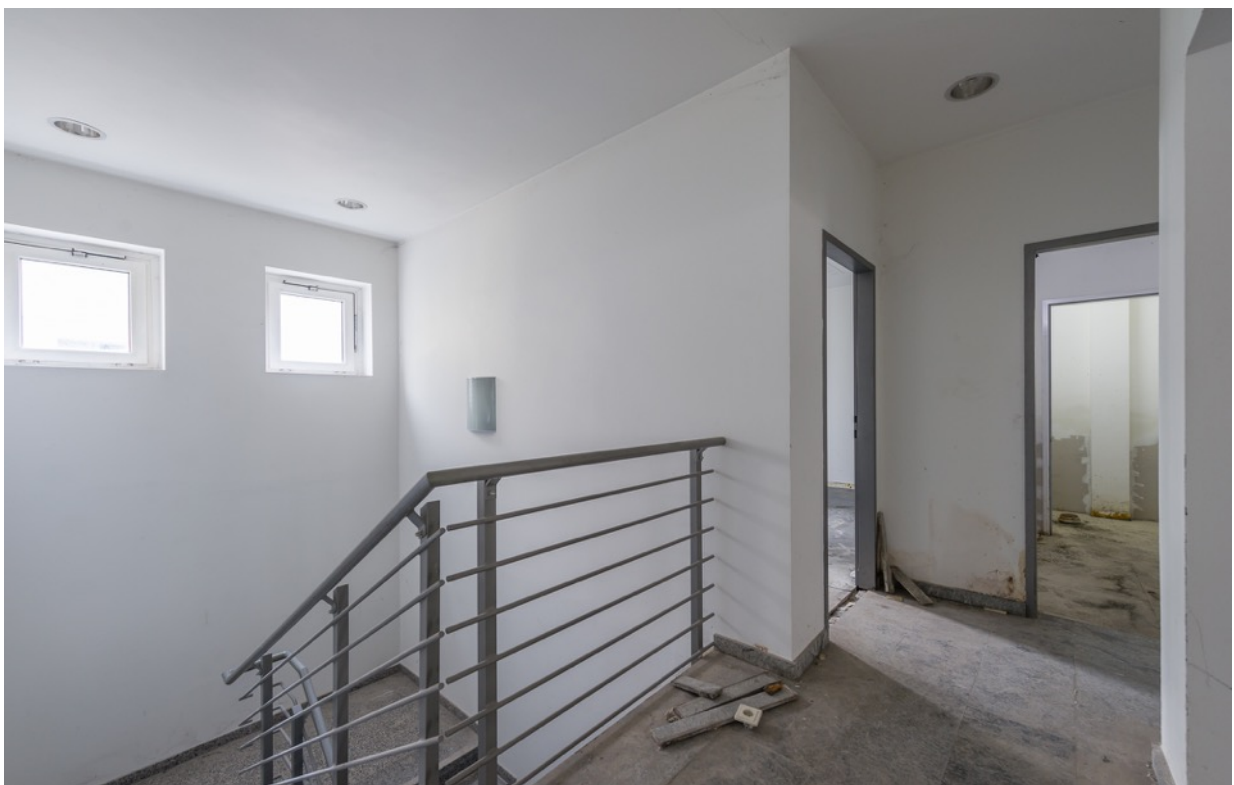
Vorraum 01:







Vorraum 02:

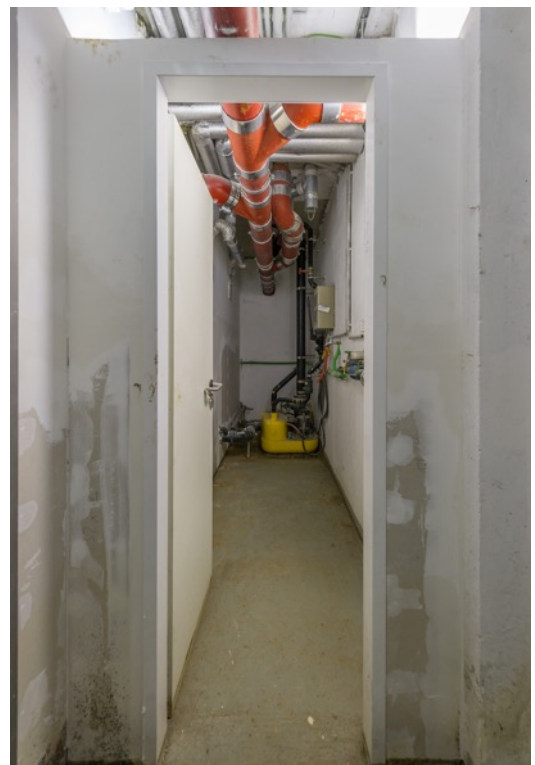




Vorraum 03:



Abstellraum 01:



Vorraum 04:



Vorraum 05:





Vorraum 06:



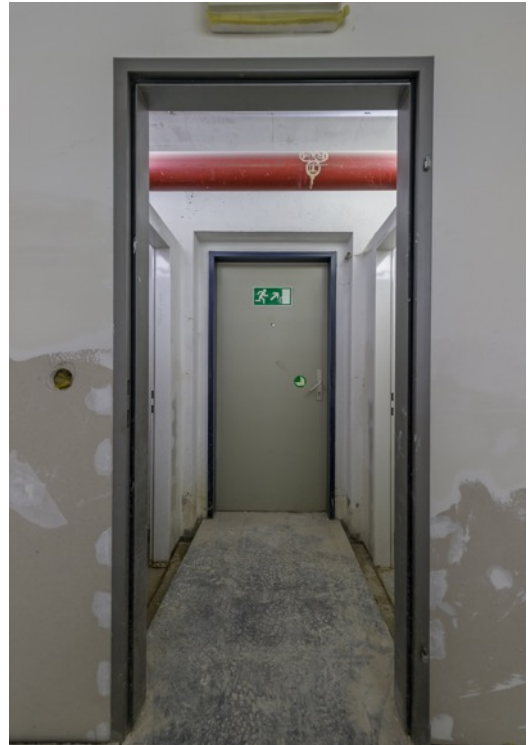
Abstellraum 02:



Vorraum 07:



Vorraum 08:



Vorraum 09:



WC 01:



WC 02:



WC03:



Küche:





Raum 01:





Raum 02:





Raum 03:





Raum 04:





Raum 05:





Raum 06:





Raum 07:



Raum 08:



Raum 09:



Raum 10:



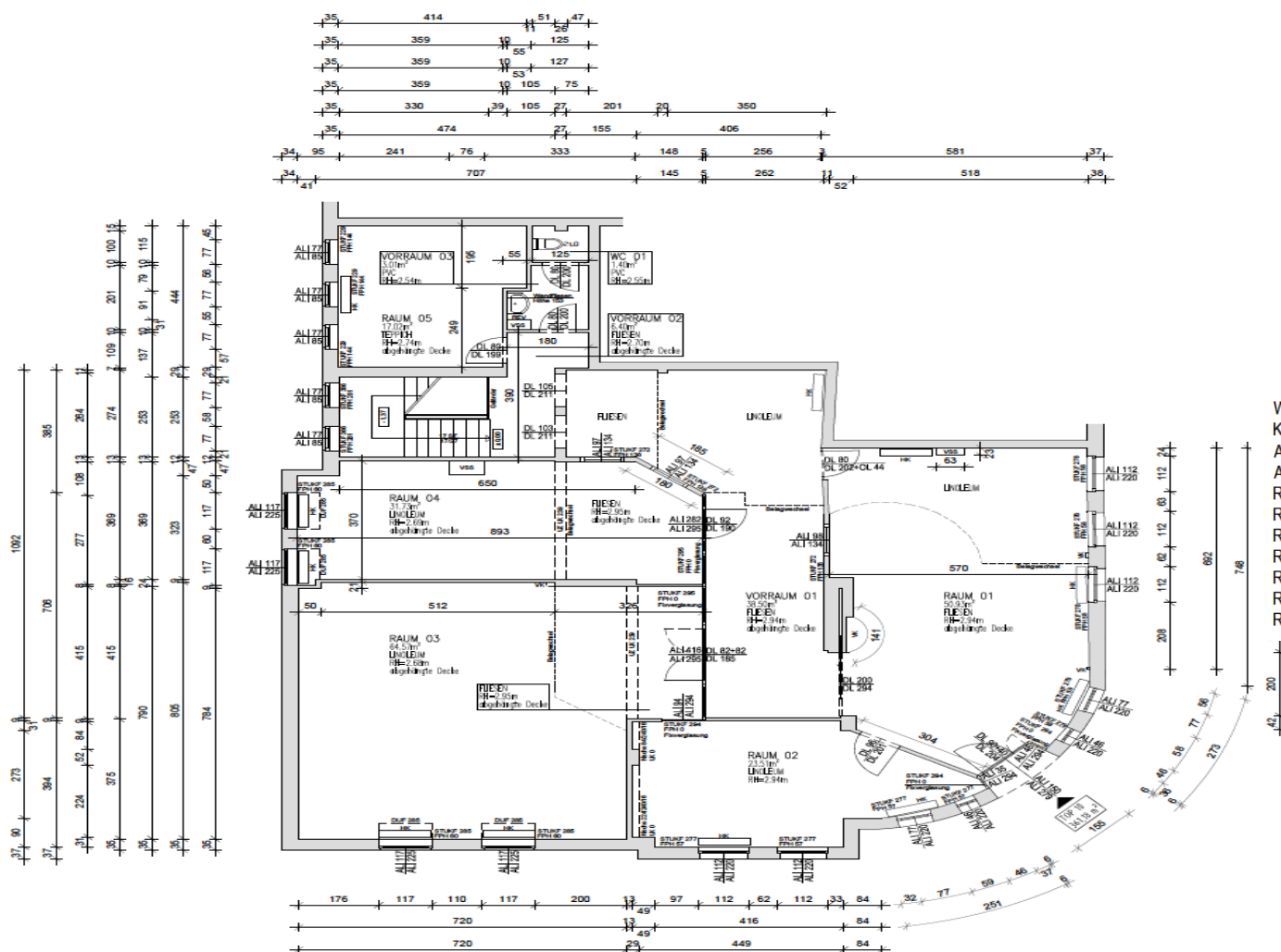
Raum 11:





**Ihr Geschäftslokal oder
Magazin im Gemeindebau**
Wiener Wohnen
GewerbekundInnenbetreuung
Rosa-Fischer-Gasse 2,
1030 Wien
Telefon 05 75 75 75
wienerwohnen.at

Übersichtsplan

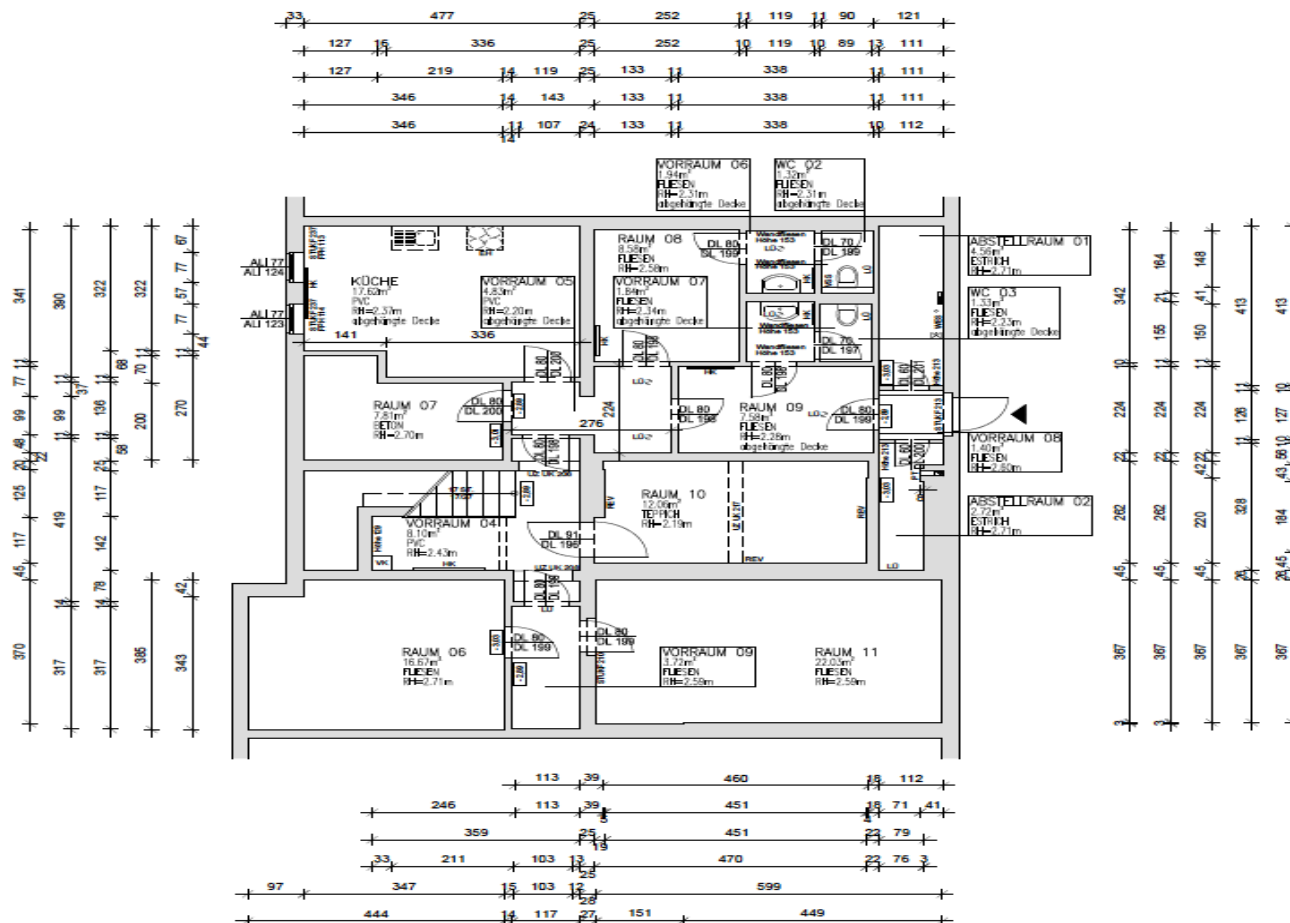


TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	38,50 m²
Vorraum 02	6,40 m²
Vorraum 03	3,01 m²
Vorraum 04	8,10 m²
Vorraum 05	4,83 m²
Vorraum 06	1,94 m²
Vorraum 07	1,84 m²
Vorraum 08	1,40 m²
Vorraum 09	3,72 m²
WC 01	1,40 m²
WC 02	1,32 m²

WC 03	1,33 m²
Küche	17,62 m²
Abstellraum 01	4,56 m²
Abstellraum 02	2,72 m²
Raum 01	50,93 m²
Raum 02	23,51 m²
Raum 03	64,57 m²
Raum 04	31,73 m²
Raum 05	17,02 m²
Raum 06	16,67 m²
Raum 07	7,81 m²

Raum 08	8,58 m²
Raum 09	7,58 m²
Raum 10	12,06 m²
Raum 11	22,03 m²
Gesamtnutzfläche	361,18 m²



LEGENDE

- | | | | |
|--|-------------------------|-----|----------------------|
| | Bestand | VSS | Vorsatzschale |
| | Verteilerkasten | PT | Putztürchen |
| | Wasserabsperrventil | LÜ | Lüftung |
| | Architekturlichte innen | UZ | Unterzug |
| | Deckenunterkante fertig | OL | Oberlichte |
| | Sturzunterkante fertig | UK | Unterkante |
| | fertige Parapethöhe | VK | Verkleidung |
| | Durchgangslichte | REV | Revisionsöffnung |
| | Raumhöhe | WES | Wasserentnahmestelle |
| | Heizkörper | | |
| | Elektroherd | | |