



### 1230 Wien Erlaaer Strasse 55-63/21/R01

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Objektnummer       | 0623370-021 R01           |
| Objektart          | Büro                      |
| Größe              | 96,08 m <sup>2</sup>      |
| Energiewert HWB-SK | 64 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Energiewert f-GEE  | 1,31 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizung            | Fernwärme                 |



Zur Vermietung gelangt ein strassenseitiges Objekt im Souterrain des 1966 erbauten Severhofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über zwölf Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Monatliche Miete | 532,28 EUR        |
| Betriebskosten   | 246,93 EUR        |
| Umsatzsteuer     | 155,84 EUR        |
| <b>Gesamt</b>    | <b>935,05 EUR</b> |



Erlaaer Strasse 55-63, 1230 Wien  
Baujahr: 1964-1966

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 1 Raum
- 3 Vorräume
- 1 Küche
- 2 WC

**Außenansicht/Eingangsbereich:**







**Raum 01:**





**Küche 01:**





**Vorraum 01:**





**Vorraum 02:**



**Vorraum 03:**



**WC 01:**



**WC 02:**



**Ihr Geschäftslokal oder  
Magazin im Gemeindebau**  
Wiener Wohnen  
Gewerbeobjektmanagement  
Rosa-Fischer-Gasse 2,  
1030 Wien  
Telefon 05 75 75 75  
[wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)

## Übersichtsplan

