

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

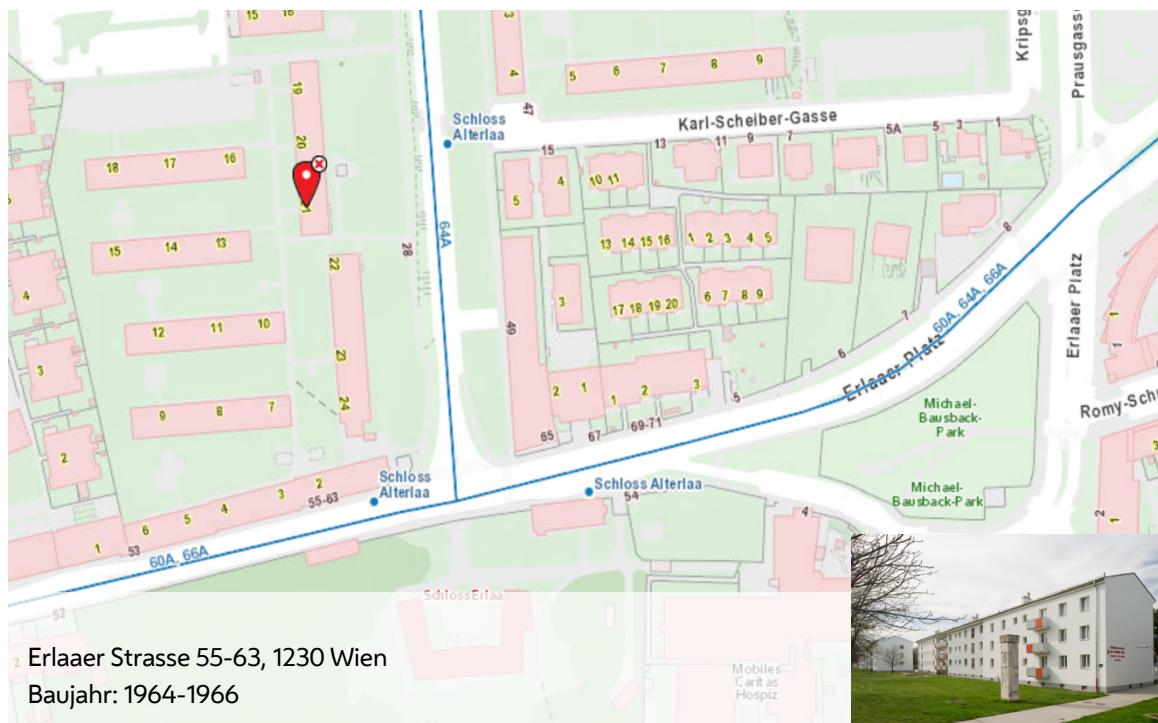
Objektnummer	0623370-021 R01
Objektart	Büro
Größe	96,08 m <sup>2</sup>
Energiewert HWB-SK	64 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiewert f-GEE	1,31 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizung	Fernwärme



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</b>	EUR



## 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:**

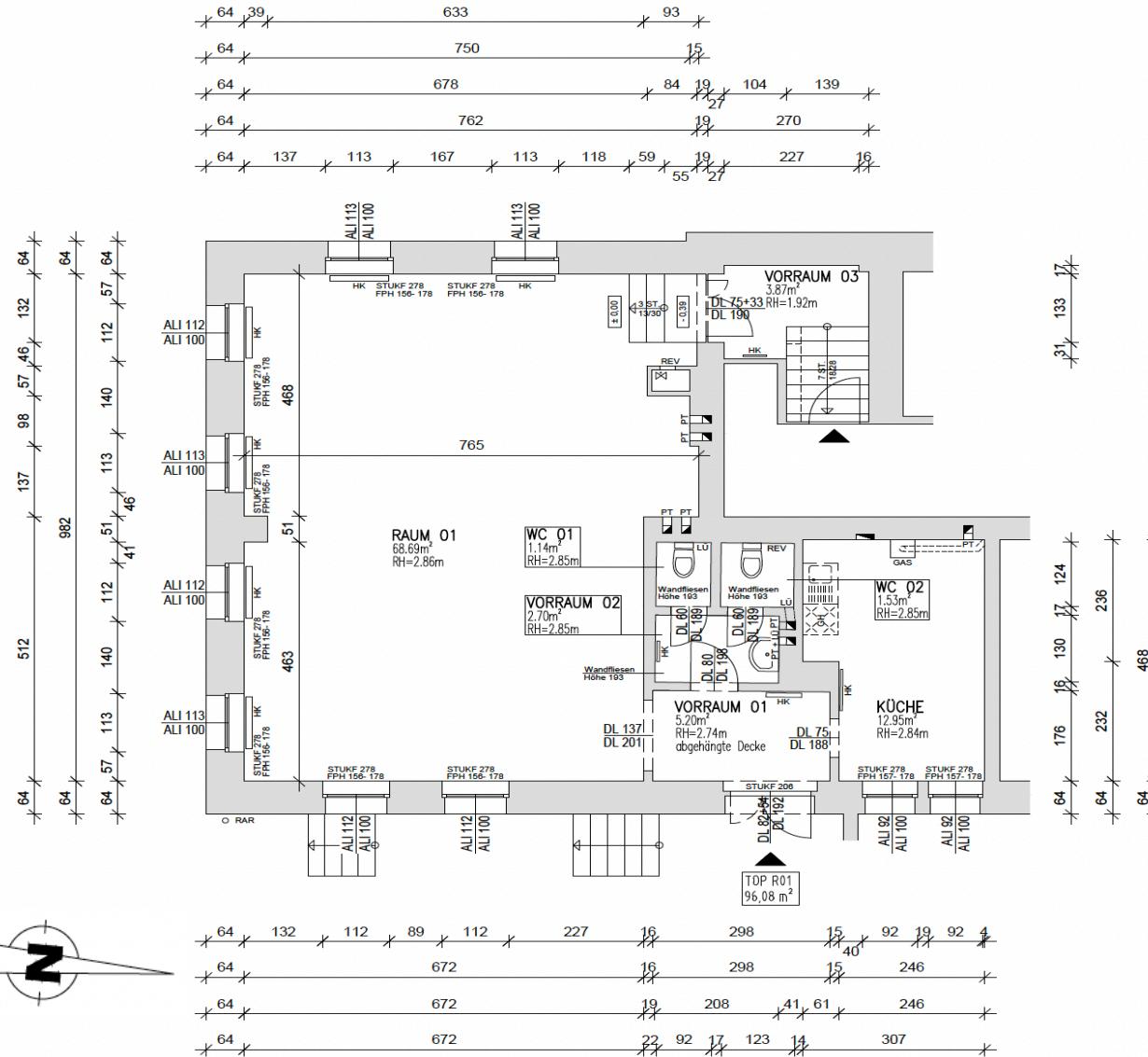


**WC 02:**



**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



### LEGENDE

■	Bestand	HK	Heizkörper
■	Verteilerkasten	GH	Gasherd
☒	Wasserabsperrventil	PT	Putztürchen
ALI	Architekturnische innen	LÜ	Lüftung
STUKF	Sturzunterkante fertig	REV	Revisionsöffnung
FPH	fertige Parapethöhe	RAR	Regenabfallrohr
DL	Durchgangslüchte		
RH	Raumhöhe		
GAS	Gas-Wärmebereitungsgerät		

### TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	5,20 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	2,70 m <sup>2</sup>
Vorraum 03	3,87 m <sup>2</sup>
WC 01	1,14 m <sup>2</sup>
WC 02	1,53 m <sup>2</sup>
Küche	12,95 m <sup>2</sup>
Raum 01	68,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>96,08 m<sup>2</sup></b>