



### 1230 Wien Färbemühlgasse 11/1/R01

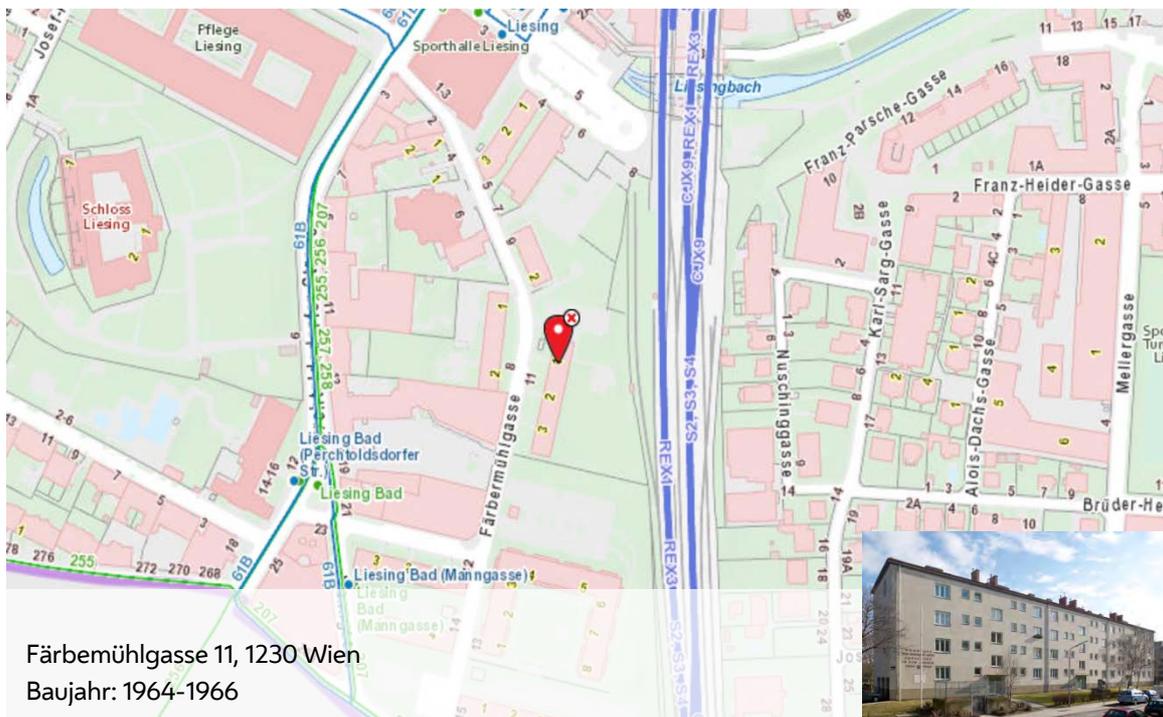
Objektnummer	0623310-001 R01
Objektart	Lokal
Größe	119,18 m <sup>2</sup>
Energiewert HWB-SK	109 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiewert f-GEE	1,83 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt mit Auslage im Erdgeschoss der 1966 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist stufenlos erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	885,51 EUR
Betriebskosten	311,06 EUR
Umsatzsteuer	239,31 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1435,88 EUR</b>



Färbemühlgasse 11, 1230 Wien  
Baujahr: 1964-1966

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 4 Räume
- 1 Vorraum
- 2 WC

### Außenansicht/Eingangsbereich:





**Raum 01:**







**Raum 02:**







**Raum 03:**





**Raum 04:**





**Vorraum 01:**



**WC 01:**

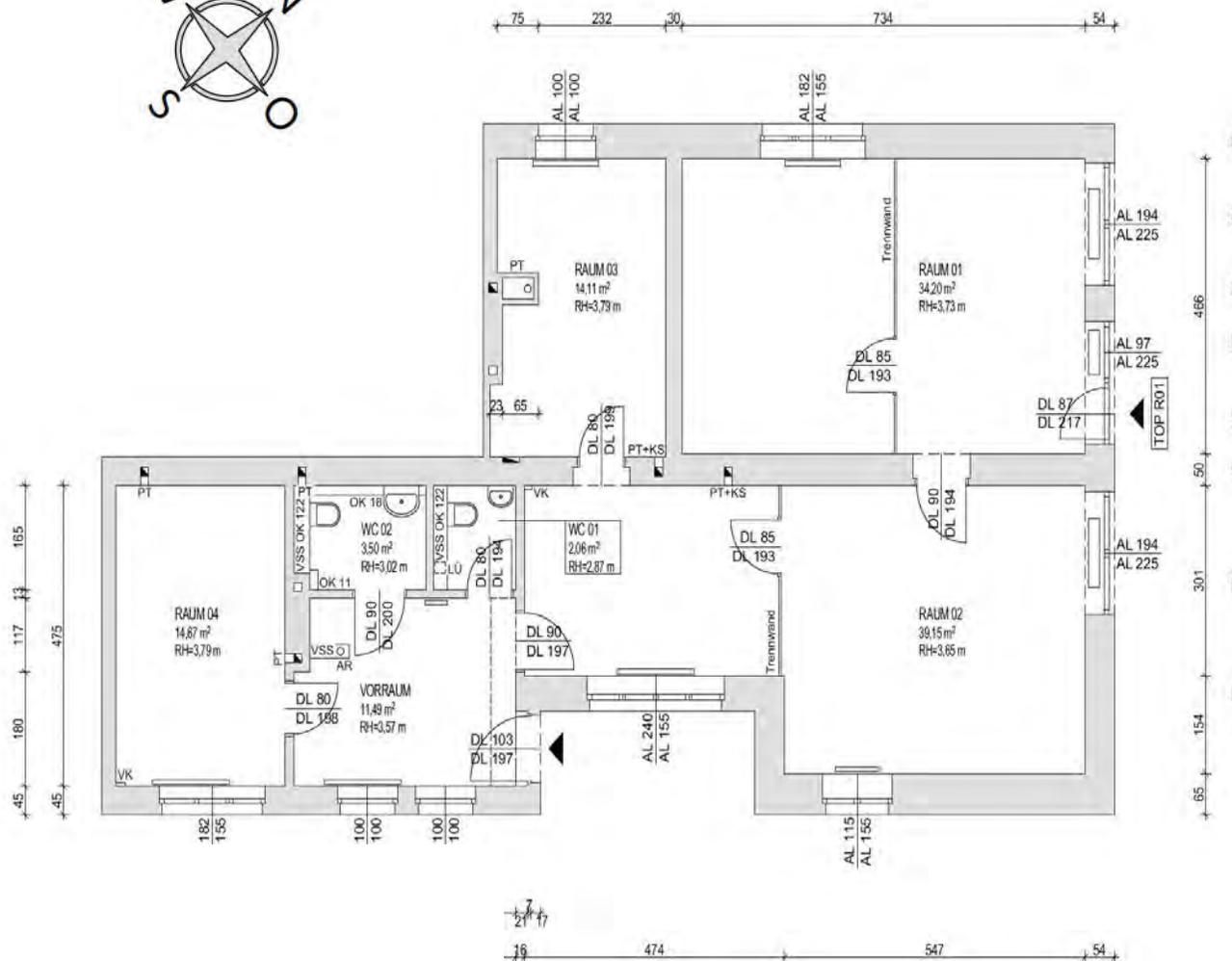


**WC 02:**



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

## Übersichtsplan



TOPOGRAFIE LT.MRG	
VORRAUM	11,49 m <sup>2</sup>
WC 01	2,06 m <sup>2</sup>
WC 02	3,50 m <sup>2</sup>
RAUM 01	34,20 m <sup>2</sup>
RAUM 02	39,15 m <sup>2</sup>
RAUM 03	14,11 m <sup>2</sup>
RAUM 04	14,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTNUTZFLÄCHE</b>	<b>119,18 m<sup>2</sup></b>