



**1100 Wien
Dampfgasse 35-37/2/R03A**

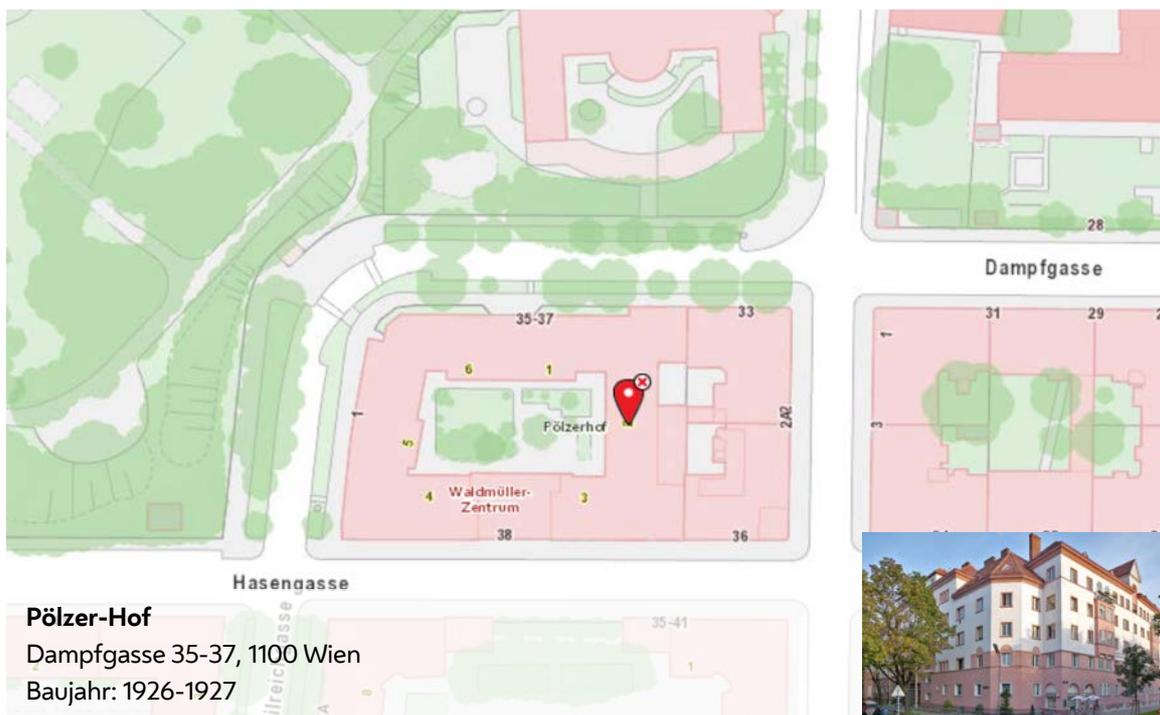
Objektnummer	0810311-002 R03A
Objektart	Lokal
Größe	156,16 m ²
Energiewert HWB-SK	120 kWh/m ² a
Energiewert f-GEE	2,00 kWh/m ² a
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im Erdgeschoss des 1927 erbauten Pölzer-Hofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit 12 Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	1.429,25	EUR
Betriebskosten	472,18	EUR
Besondere Aufwendungen	114,34	EUR
Umsatzsteuer	403,15	EUR
Gesamt	2.418,92	EUR



DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 4 Räume
- 1 Vorraum
- 1 WC
- 1 Gang
- 1 Windfang

Außenansicht/Eingangsbereich:



Raum 01:







Raum 02:



Raum 03:



Raum 04:



Vorraum 01:



WC 01:



Gang 01:

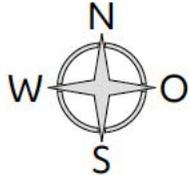


Windfang 01:



**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

WINDFANG	1,60 m ²
VORRAUM	1,54 m ²
GANG	12,94 m ²
WC	1,08 m ²
RAUM 01	90,03 m ²
RAUM 02	12,19 m ²
RAUM 03	27,41 m ²

RAUM 04	9,37 m ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	156,16 m ²

