



### 1230 Wien Zerbinettagasse 3/27/R01

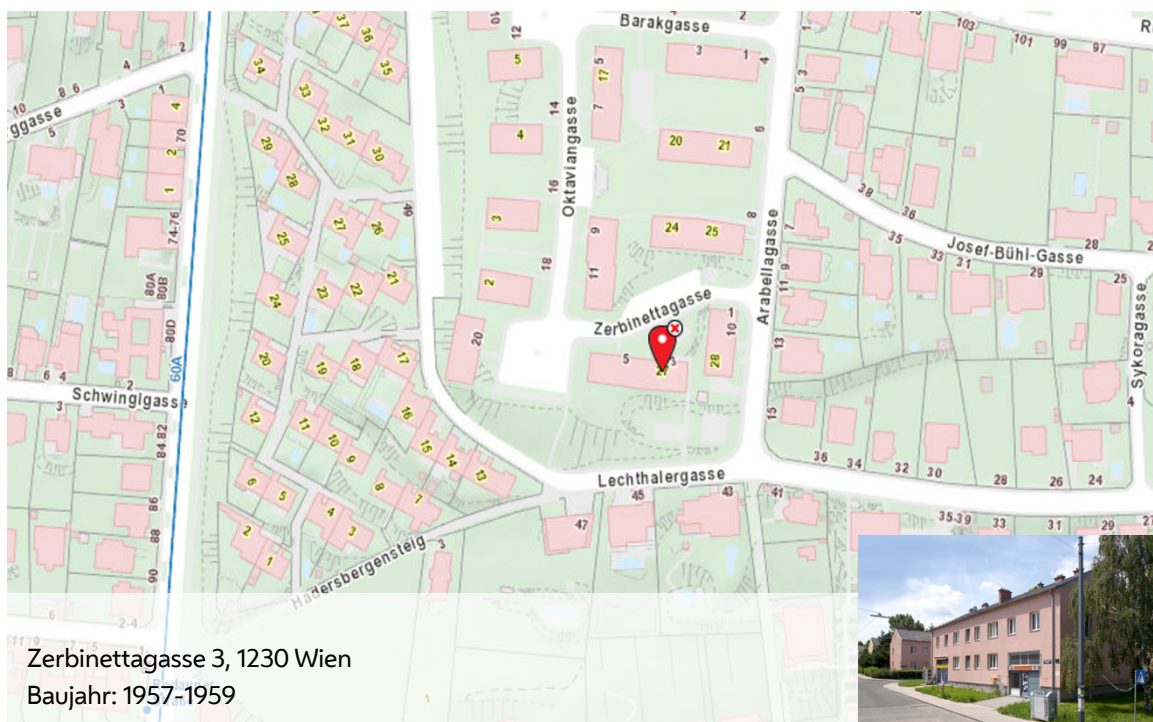
Objektnummer	0823346-027 R01
Objektart	Atelier
Größe	185,80 m <sup>2</sup>
Energiewert HWB-SK	1435kWh/m <sup>2</sup> a
Energiewert f-GEE	2,05 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizung	keine



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im 1. Untergeschoß der 1959 erbauten Wohnhausanlage. Das Mietobjekt ist über zwölf Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	482,94 EUR
Betriebskosten	257,57 EUR
Umsatzsteuer	148,10 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>888,61 EUR</b>



Zerbinettagasse 3, 1230 Wien  
Baujahr: 1957-1959

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 3 Räume
- 1 Vorraum
- 1 Bad
- 1 WC

## Außenansicht/Eingangsbereich:







**Raum 01:**





**Raum 02:**



**Raum 03:**







**Vorraum 01:**



**WC 01:**

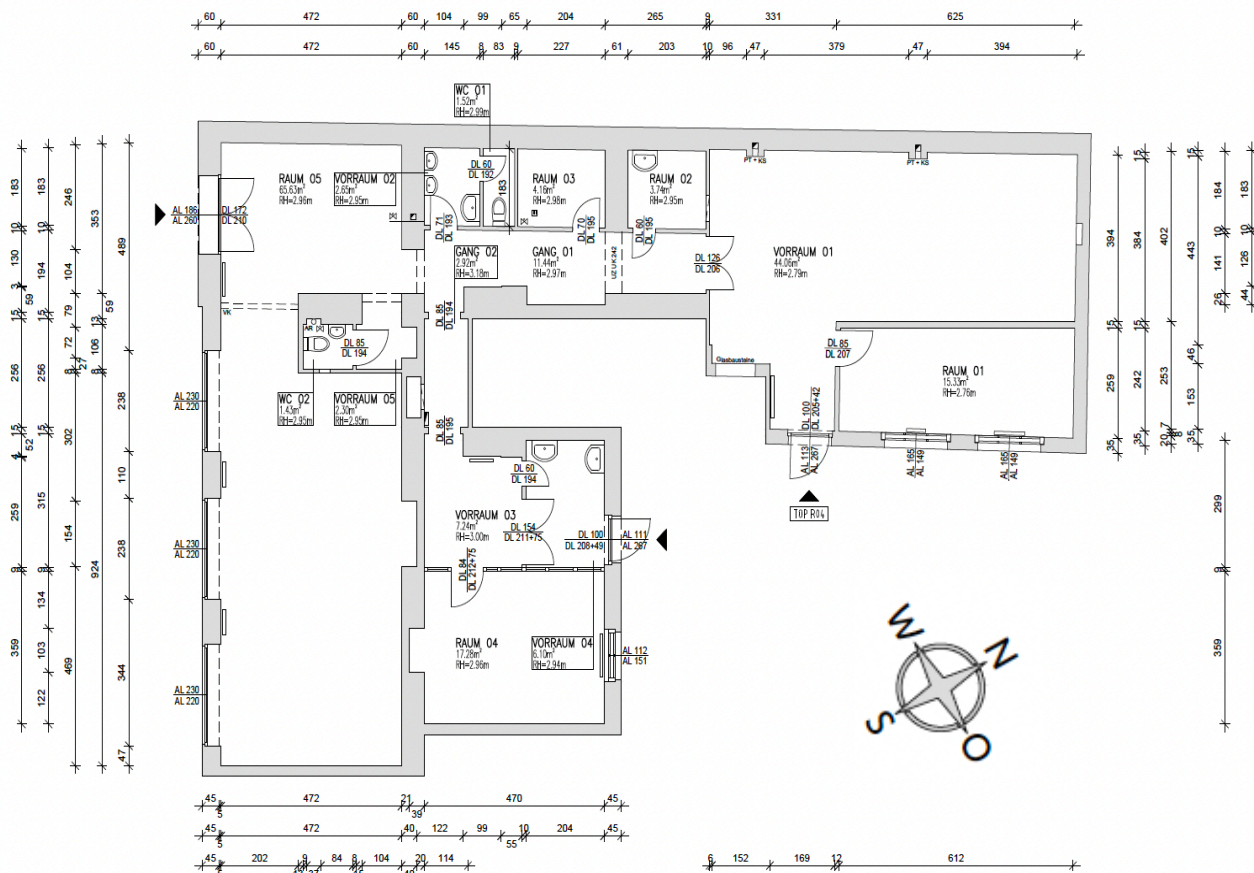


**Bad 01:**



**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



### TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	44,06 m <sup>2</sup>	WC 02	1,43 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	2,65 m <sup>2</sup>	Raum 01	15,33 m <sup>2</sup>
Vorraum 03	7,24 m <sup>2</sup>	Raum 02	3,74 m <sup>2</sup>
Vorraum 04	6,10 m <sup>2</sup>	Raum 03	4,16 m <sup>2</sup>
Vorraum 05	2,30 m <sup>2</sup>	Raum 04	17,28 m <sup>2</sup>
Gang 01	11,44 m <sup>2</sup>	Raum 05	65,63 m <sup>2</sup>
Gang 02	2,92 m <sup>2</sup>		
WC 01	1,52 m <sup>2</sup>	Gesamtnutzfläche	185,80 m <sup>2</sup>