

**1020 Wien
Obere Donaustraße 97-99/4/1**

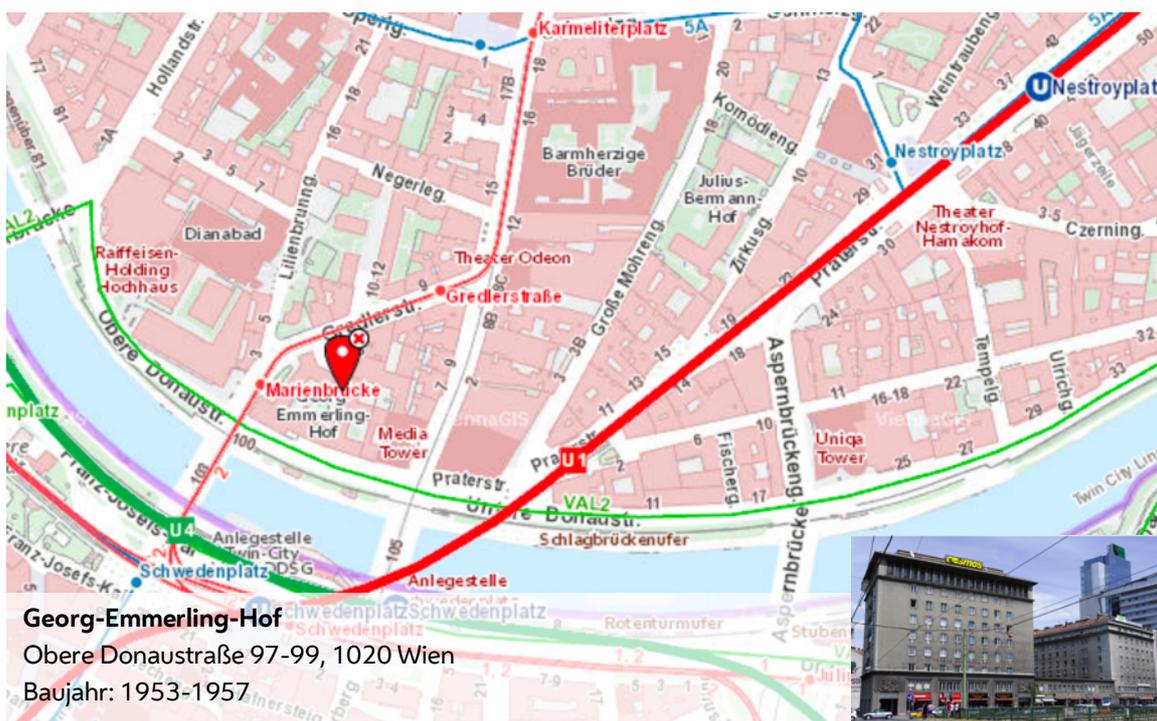
Objektnummer	0302001-004 001
Objektart	Lokal
Größe	107,63 m ²
Mietzins	ca. 835,- EUR
Heizung	Kombitherme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss des 1957 erbauten Georg-Emmerling-Hof. Eine Heizung (Kombitherme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über eine Stufe erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	486,49 EUR
Betriebskosten	186,20 EUR
Besondere Aufwendungen	22,60 EUR
Umsatzsteuer	139,06 EUR
Gesamt	834,35 EUR



Vorhandene Räume:

- 3 Räume
- 5 Vorräume
- 1 Podest
- 2 WCs
- 1 Pissoir

Außenansicht:



Eingangsbereich:



**Erdgeschoss
Vorraum 01:**

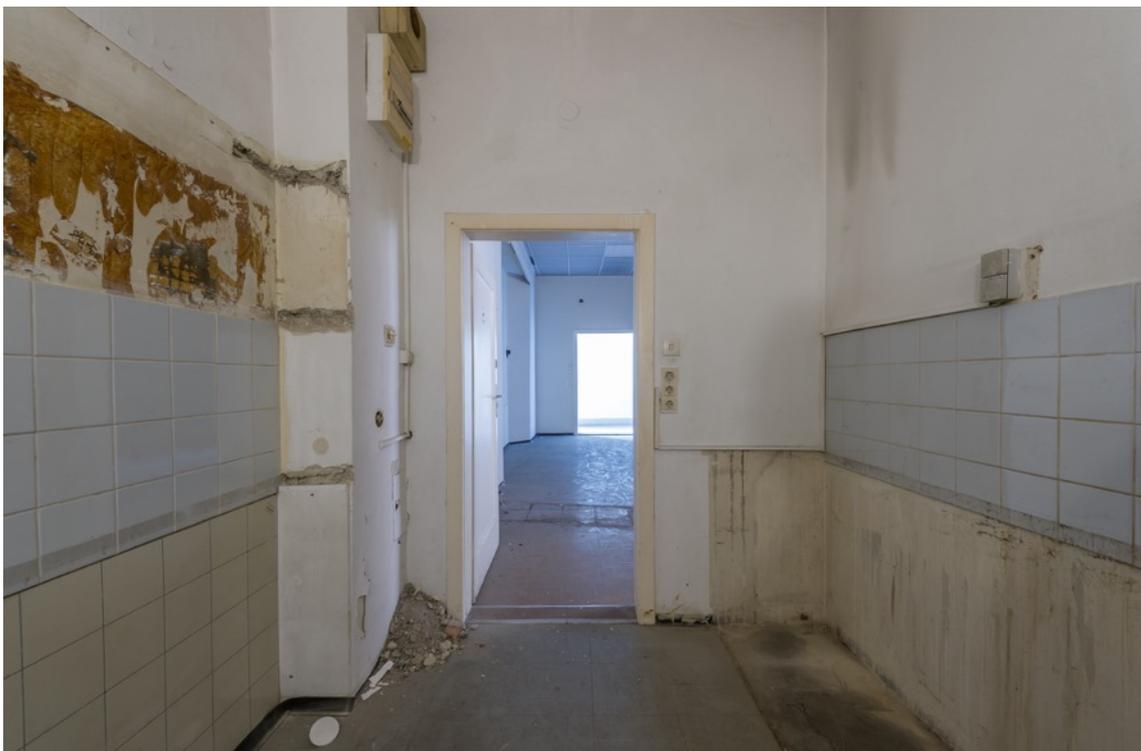


Raum 01:





Raum 02:



Vorraum 03:



WC 01:



Vorraum 04:



Pissoir:



WC 02:



Vorraum 02:



**1. Obergeschoss
Vorraum 05**



Vorraum 05 / Podest 01:



Raum 03:

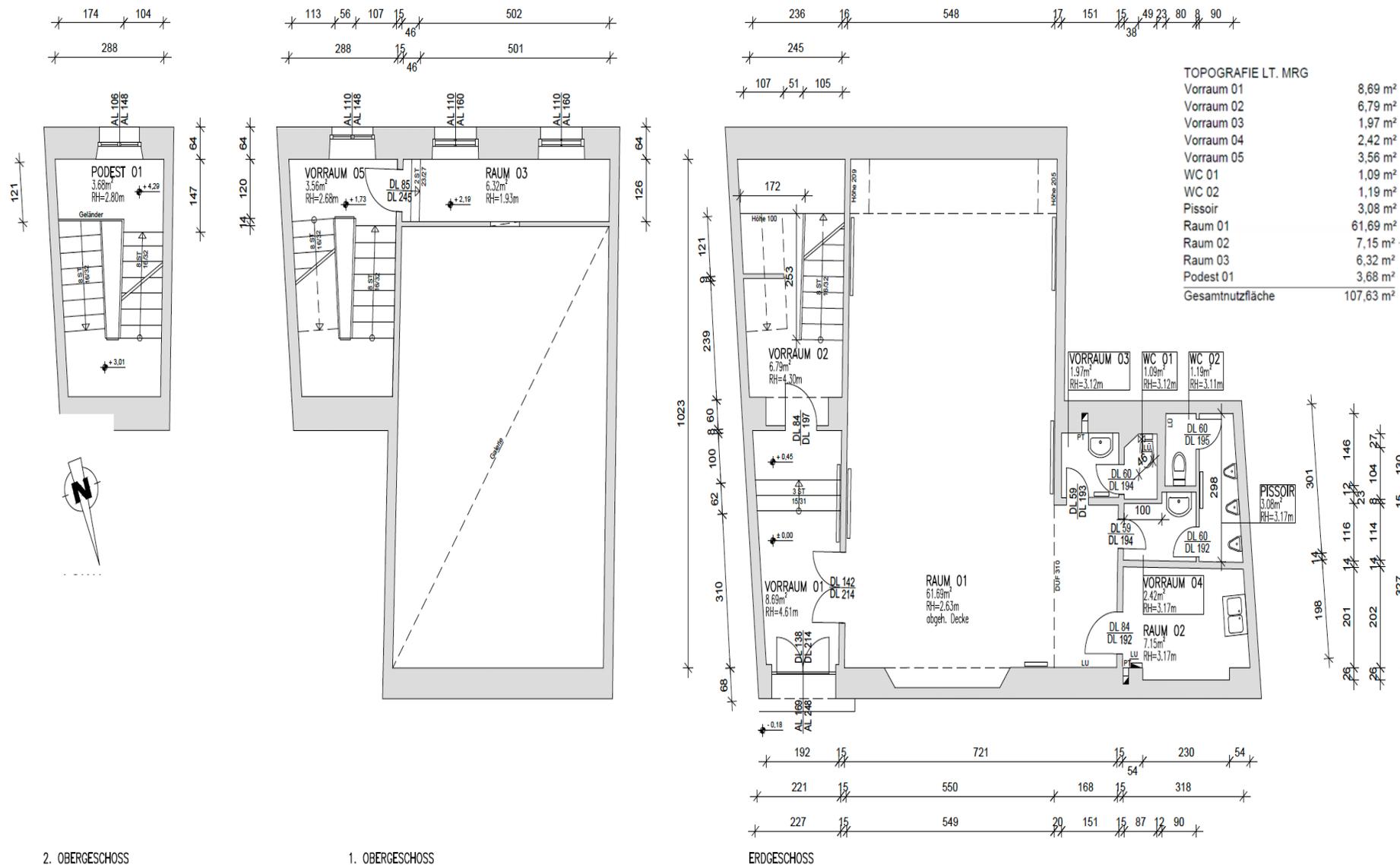


Galerie:



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

Übersichtsplan



2. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS