

**1140 Wien  
Anzbachgasse 31/17/R01**

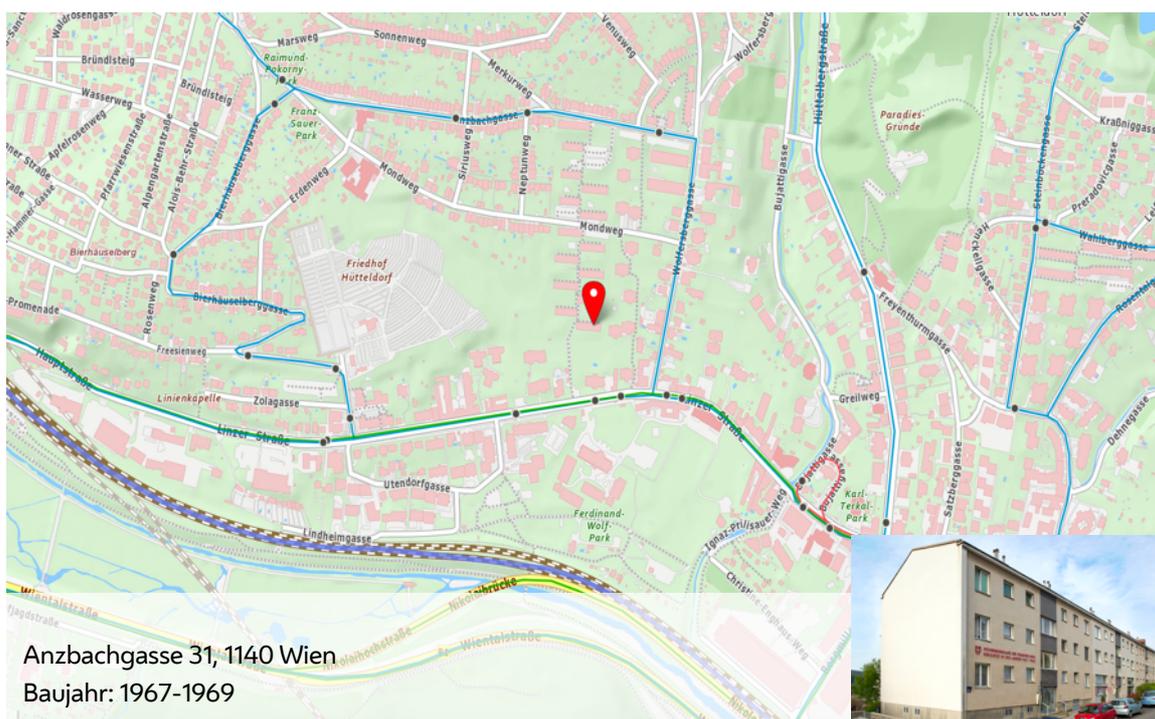
Objektnummer	0414375-017 R01
Objektart	Büro
Größe	86,88 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 830,- EUR
Heizung	keine



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im Erdgeschoss der 1969 erbauten Wohnhausanlage. Das Mietobjekt ist über eine Stufe erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	471,76 EUR
Betriebskosten	220,68 EUR
Umsatzsteuer	138,49 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>830,93 EUR</b>



## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 5 Räume
- 2 Vorräume
- 1 WC
- 1 Abstellraum

## Außenansicht:



**Eingangsbereich:**



**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**



**Abstellraum 01:**



**WC 01:**



**Raum 01:**





**Raum 02:**





**Raum 03:**



**Raum 04:**





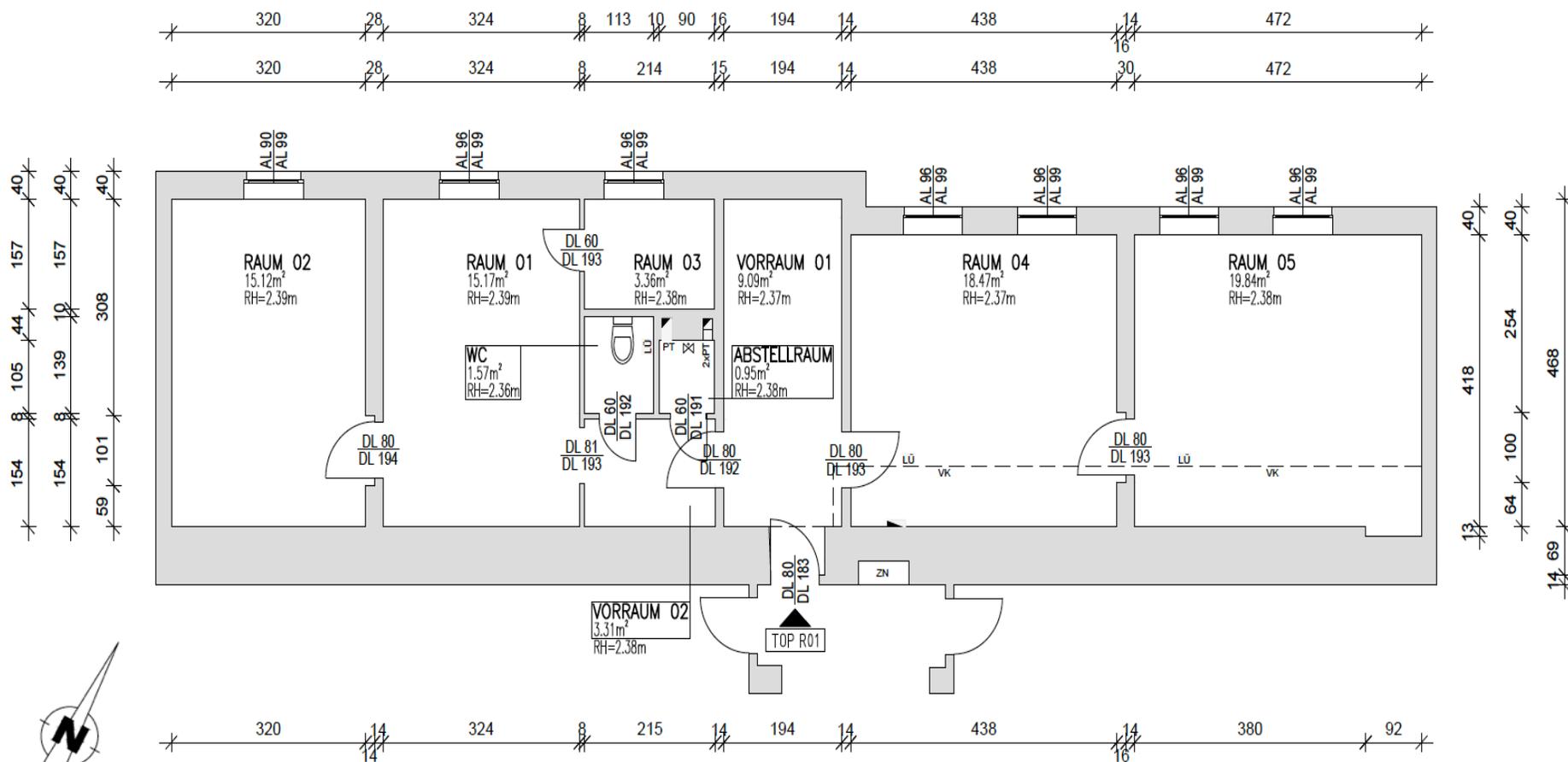
**Raum 05:**





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

## Übersichtsplan



### TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	9,09 m <sup>2</sup>	Raum 05	19,84 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	3,31 m <sup>2</sup>	Gesamtnutzfläche	86,88 m <sup>2</sup>
WC	1,57 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	0,95 m <sup>2</sup>		
Raum 01	15,17 m <sup>2</sup>		
Raum 02	15,12 m <sup>2</sup>		
Raum 03	3,36 m <sup>2</sup>		
Raum 04	18,47 m <sup>2</sup>		