



1100 Wien

Laxenburger Straße 90A/10/7

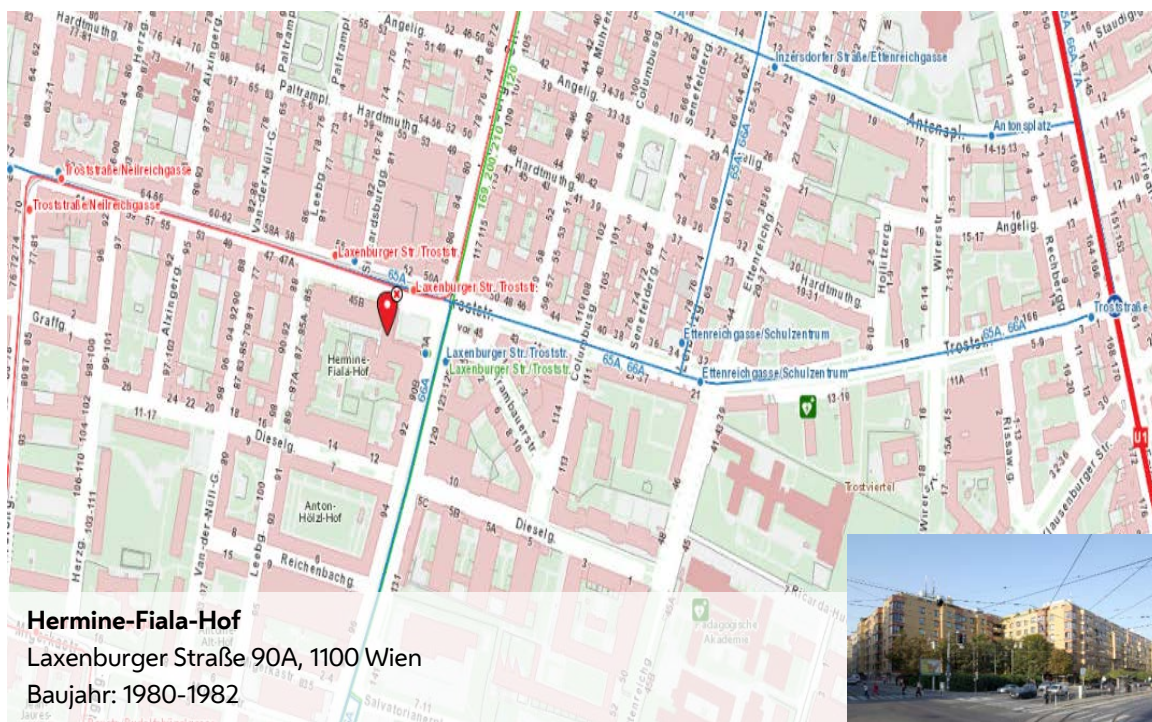
Objektnummer	1610431-010 007
Objektart	Büro
Größe	131,17 m ²
Energiewert HWB-SK	55 kWh/m ² a
Energiewert f-GEE	1,36 kWh/m ² a
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im 1. Obergeschoss des 1982 erbauten Hermine-Fiala-Hofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über 23 Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	1.085,95	EUR
Betriebskosten	256,68	EUR
Besondere Aufwendungen	14,48	EUR
Umsatzsteuer	271,42	EUR
Gesamt	1.628,53	EUR



Hermine-Fiala-Hof

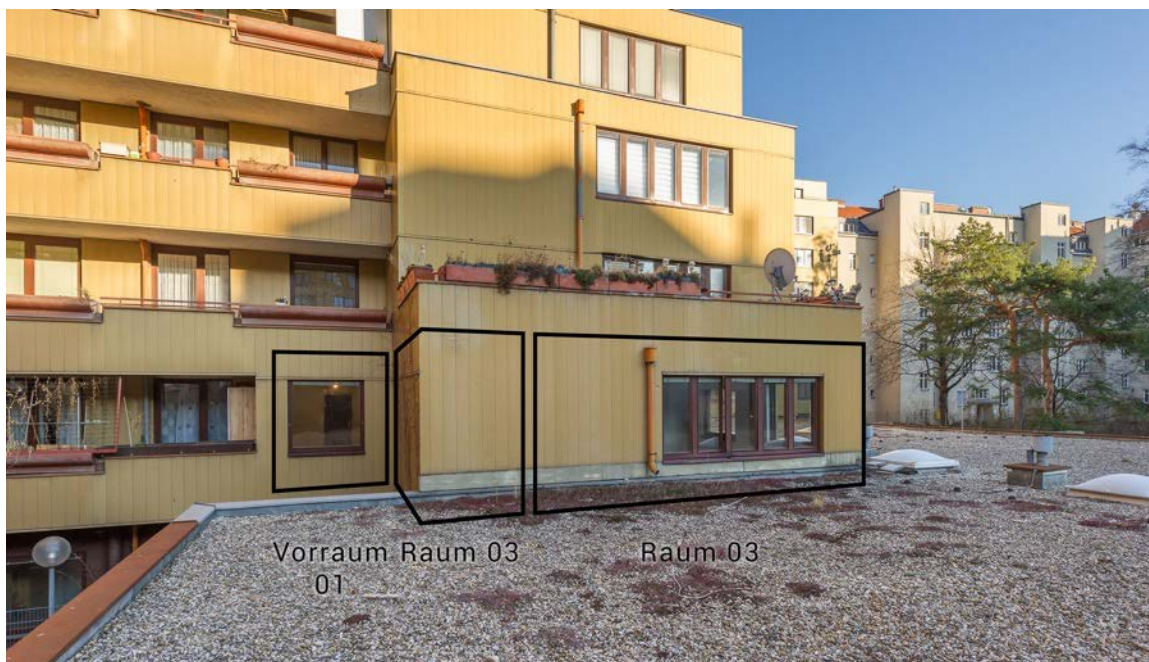
Laxenburger Straße 90A, 1100 Wien

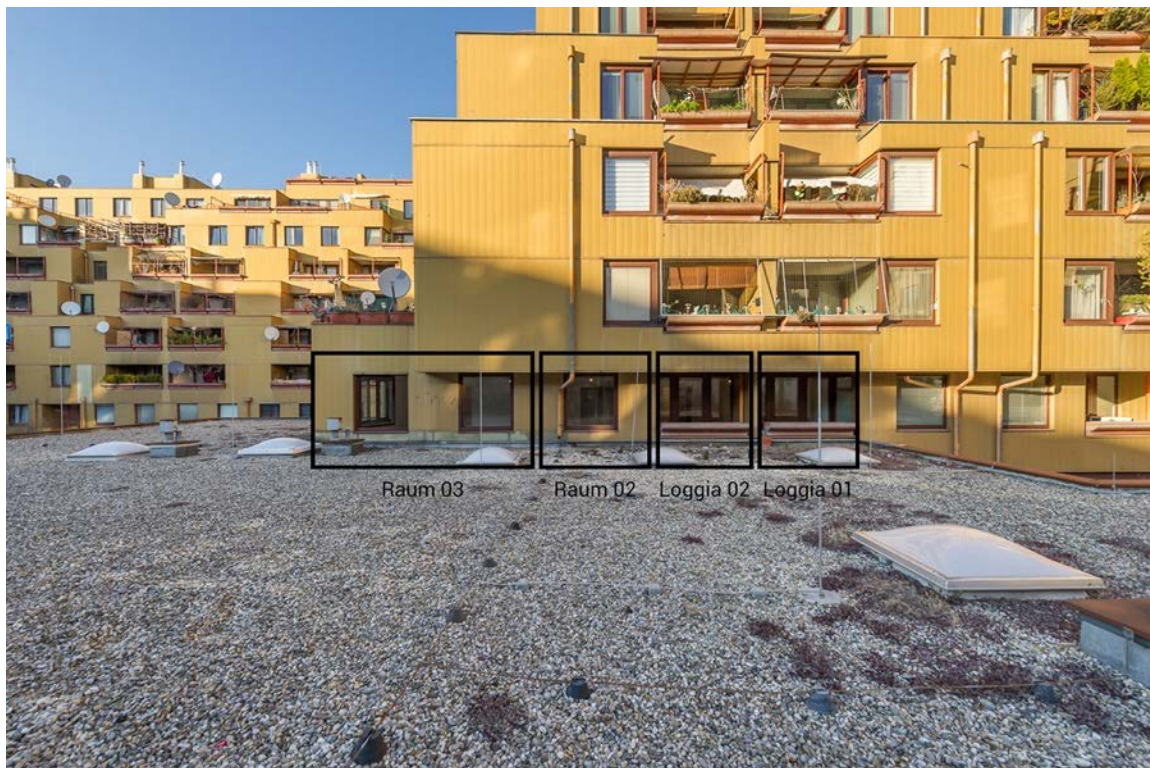
Baujahr: 1980-1982

Vorhandene Räume:

- 4 Räume
- 3 Vorräume
- 1 Abstellraum
- 2 WC
- 2 Loggien

Außenansicht/Eingangsbereich:







Vorraum 01:





Vorraum 02:





Abstellraum 01:



Raum 01:





Loggia 01:



Loggia 02:



Vorraum 03:



WC 01:



WC 02:



Raum 02:





Raum 03:

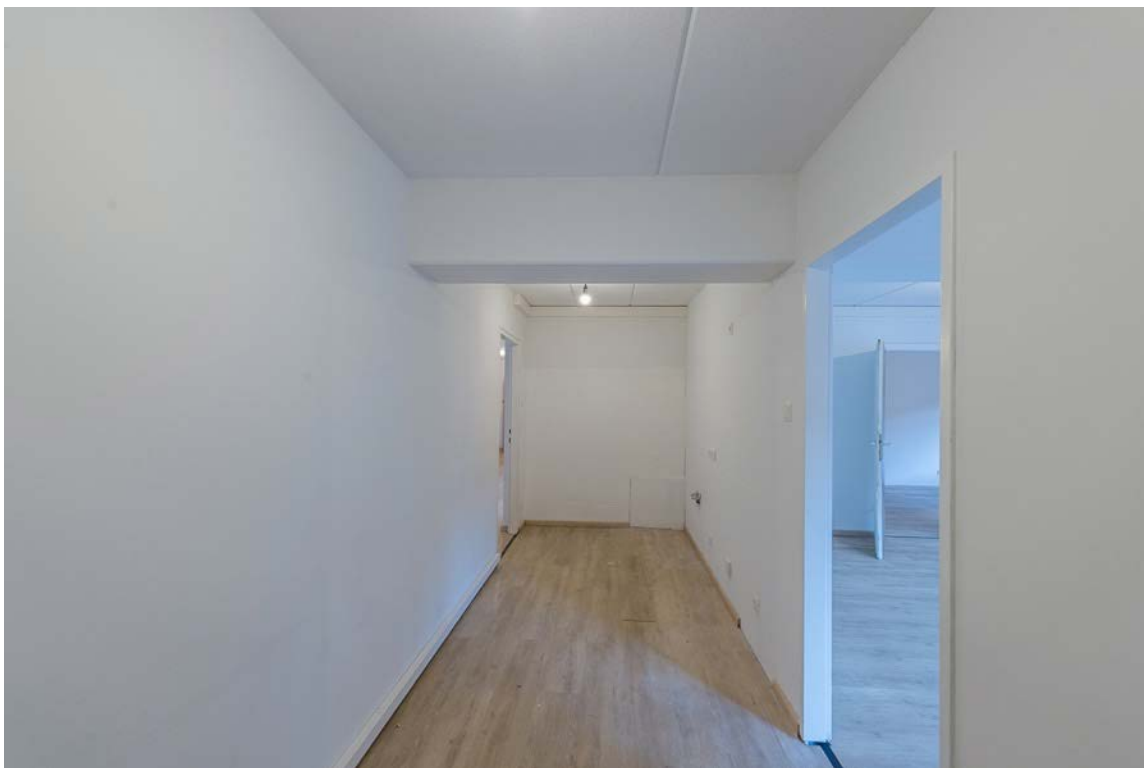






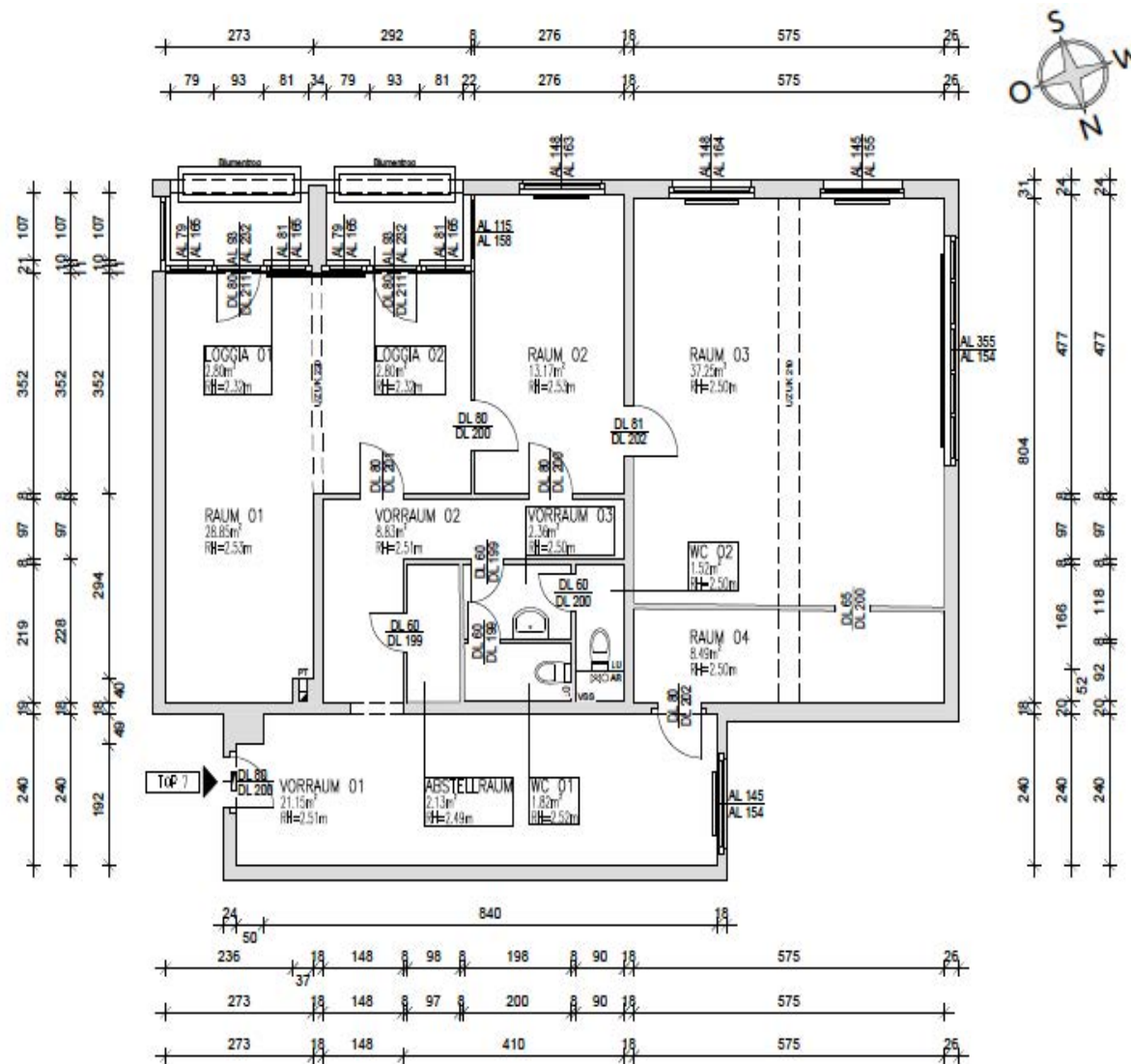
Raum 04:





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

Übersichtsplan



TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	21,15 m²	Raum 03	37,25 m²
Vorraum 02	8,83 m²	Raum 04	8,49 m²
Vorraum 03	2,36 m²	Loggia 01	2,80 m²
WC 01	1,82 m²	Loggia 02	2,80 m²
WC 02	1,52 m²		
Abstellraum	2,13 m²		
Raum 01	28,85 m²		
Raum 02	13,17 m²		
		Gesamtnutzfläche	131,17 m²