

**1220 Wien  
Spargelfeldstraße 194-198/1/R01**

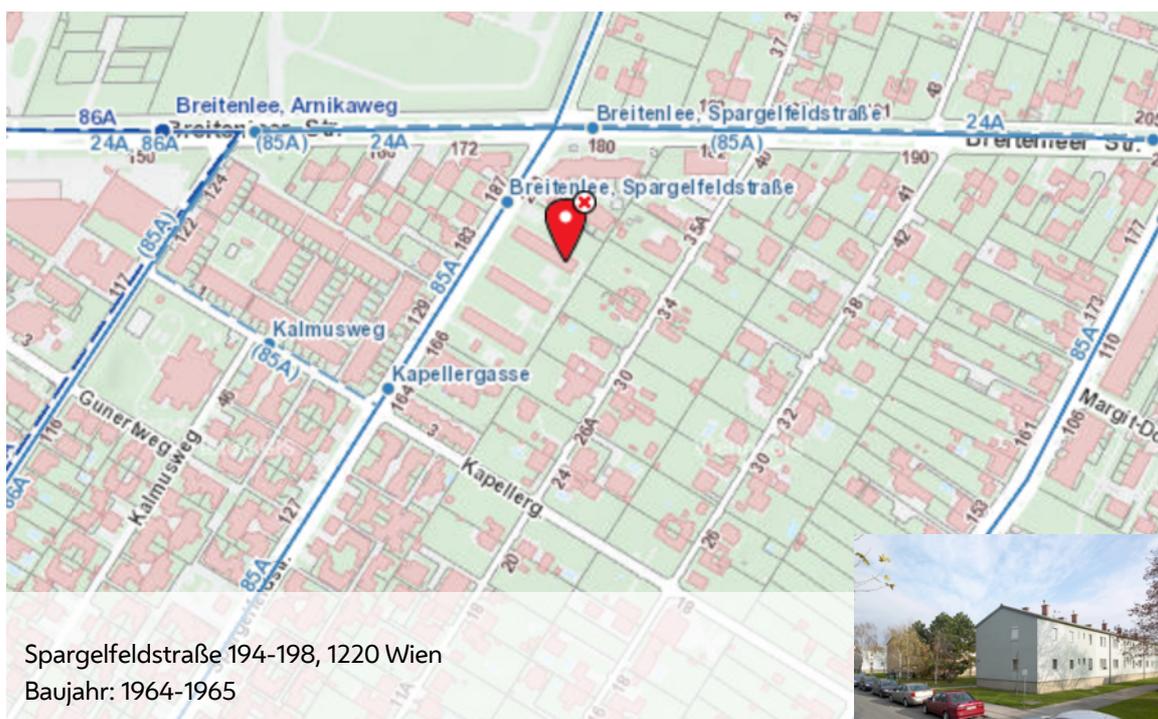
Objektnummer	0622345 001 R01
Objektart	Büro
Größe	132,58 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1.465, – EUR
Heizung	Keine



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Souterrain der 1965 erbauten Wohnhausanlage. Das Mietobjekt ist über 11 Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	719,91 EUR
Betriebskosten	498,50 EUR
Umsatzsteuer	243,68 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.462,09 EUR</b>



## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 5 Vorräume
- 8 Räume
- 3 WC
- 1 Pissoir

**Außenansicht:**







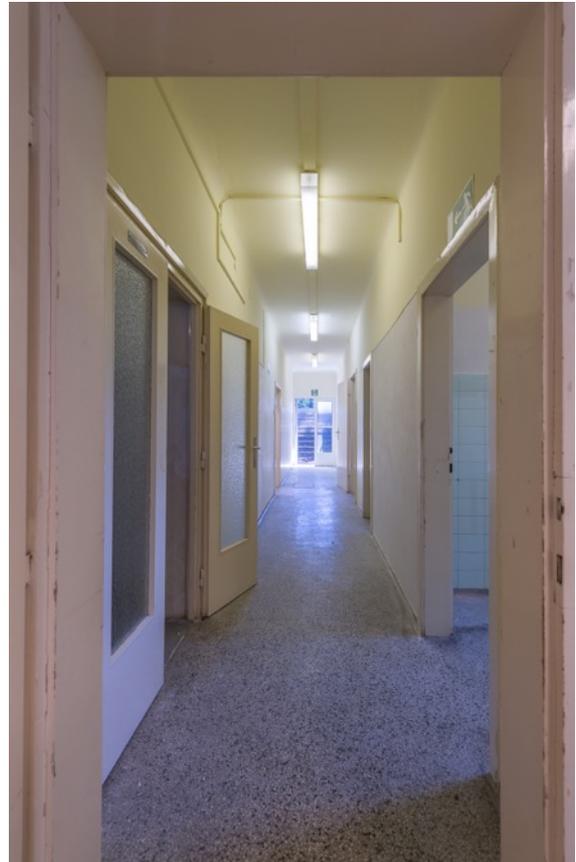
**Stiegenhaus:**



**Eingangsbereich:**

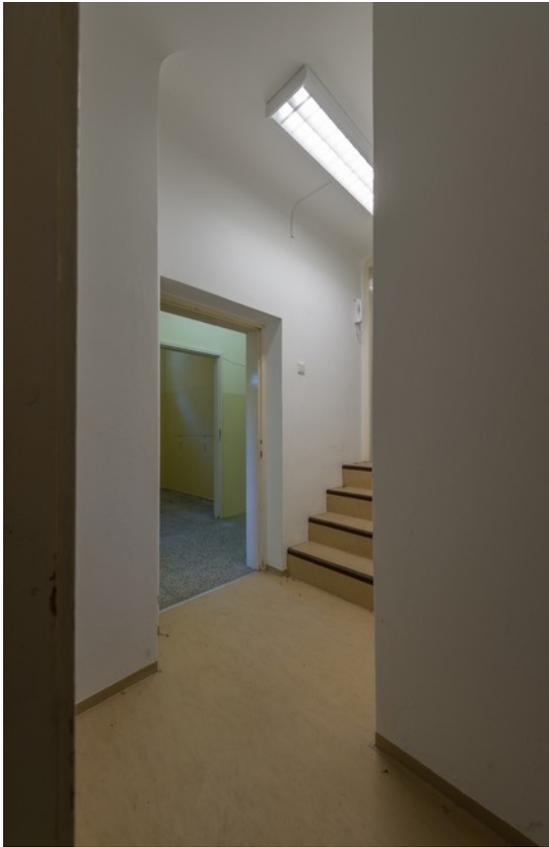


**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**





**Vorraum 03:**



**Pissoir:**



**Vorraum 04:**



**Raum 01:**





**Raum 02:**



**Raum 03:**



**Raum 04:**





**Raum 05:**





**Raum 06:**



**Raum 07:**



**Raum 08:**





**WC 01:**



**WC 02:**

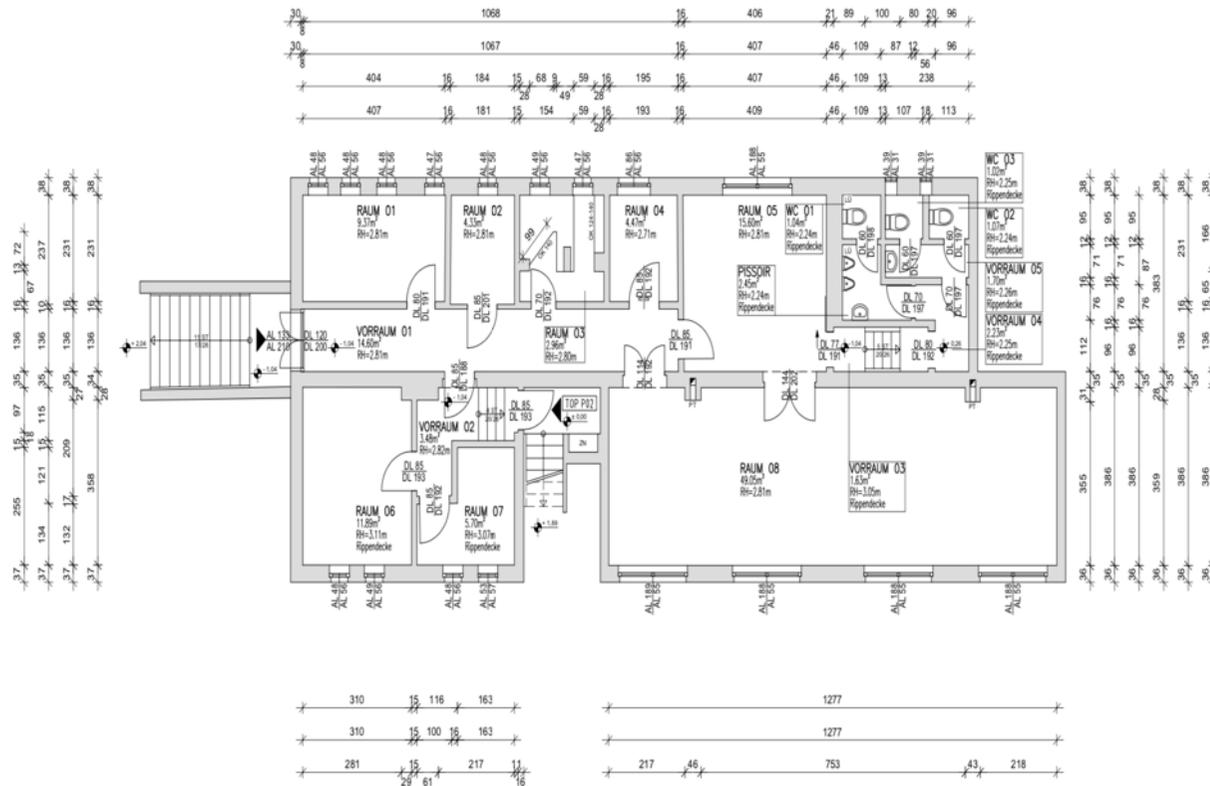


**WC 03:**



**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	14,60 m²	Raum 01	9,37 m²
Vorraum 02	3,48 m²	Raum 02	4,33 m²
Vorraum 03	1,63 m²	Raum 03	2,96 m²
Vorraum 04	2,23 m²	Raum 04	4,47 m²
Vorraum 05	1,70 m²	Raum 05	15,60 m²
WC 01	1,03 m²	Raum 06	11,89 m²
WC 02	1,07 m²	Raum 07	5,70 m²
WC 03	1,02 m²	Raum 08	49,05 m²
Pissior	2,45 m²	<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>132,58 m²</b>



NIE STÄRKE DER WOHNUMSTRECKENMÄßIGKEIT