

**1100 Wien  
Sibeliusstraße 9/3/R02**

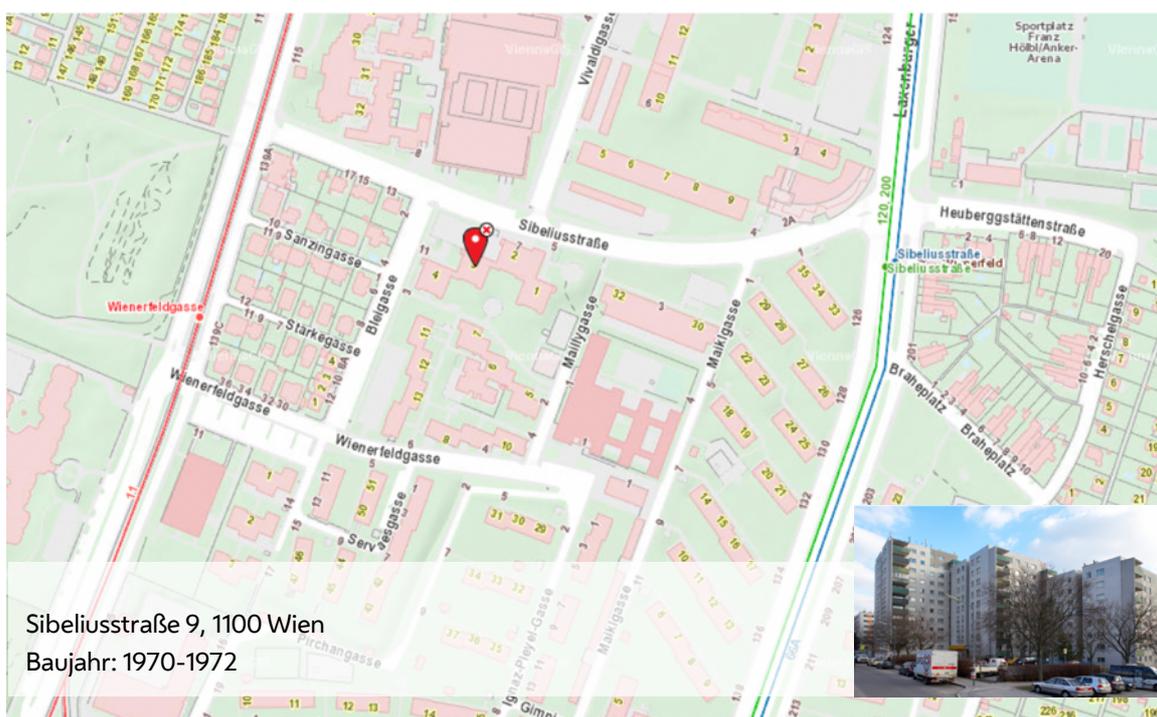
Objektnummer	0010347-003 R02
Objektart	Lokal
Größe	177,95 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1.465,- EUR
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt mit Auslage im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss der 1972 erbauten Wohnhausanlage in der Sibeliusstraße. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über eine Stufe erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	790,10 EUR
Betriebskosten	398,61 EUR
Besondere Aufwendungen	30,25 EUR
Umsatzsteuer	243,79 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.462,75 EUR</b>

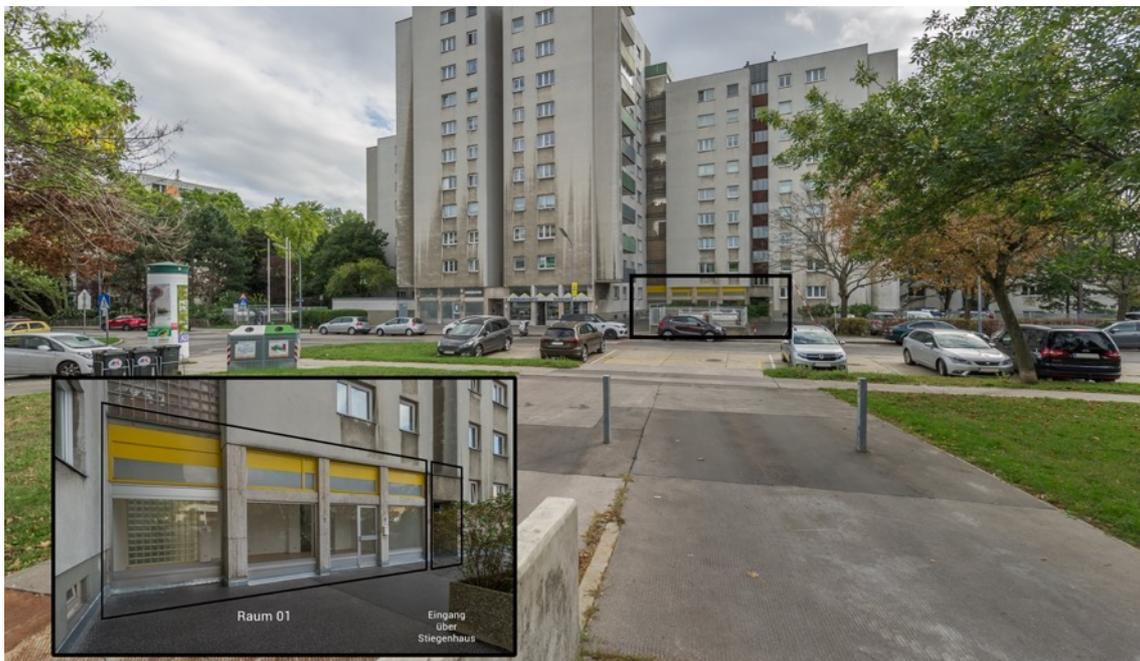


## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 4 Vorräume
- 7 Räume
- 1 Duschaum
- 2 WCs

## Außenansicht:





**Eingangsbereich:**





**Erdgeschoss  
Raum 01:**





**1. Obergeschoss**  
**Raum 02:**





**Vorraum 01:**

**WC 01:**



**1. Untergeschoss**  
**Raum 03:**



**Vorraum 02:**



**WC 02:**



**2. Untergeschoss  
Vorraum 03:**



**Raum 04:**



**Duschraum:**





**Raum 05:**



**Raum 06:**



**3. Untergeschoss**  
**Vorraum 04:**



**Raum 07:**





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

## Übersichtsplan

