

**1120 Wien  
Am Fuchsenfeld 1-3/4/20**

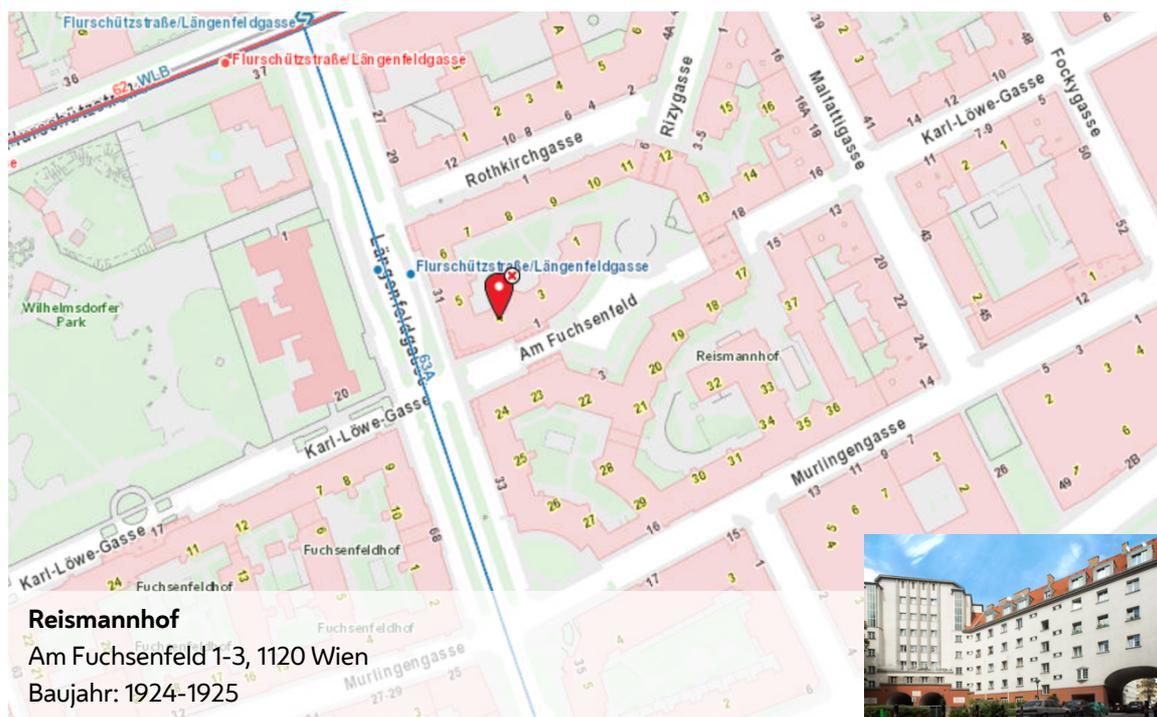
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Objektnummer       | 0812302-004 020           |
| Objektart          | Atelier                   |
| Größe              | 82,28 m <sup>2</sup>      |
| Energiewert HWB-SK | 50 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Energiewert f-GEE  | 1,26 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizung            | Fernwärme                 |



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Dachgeschoss des 1925 erbauten Reismannhofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über eine Stufe erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Monatliche Miete       | 678,81 EUR          |
| Betriebskosten         | 182,66 EUR          |
| Besondere Aufwendungen | 40,32 EUR           |
| Umsatzsteuer           | 180,36 EUR          |
| <b>Gesamt</b>          | <b>1.082,15 EUR</b> |



## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 1 Raum
- 1 Vorraum
- 1 Bad

### Außenansicht/Eingangsbereich:





**Raum 01:**







**Vorraum 01:**

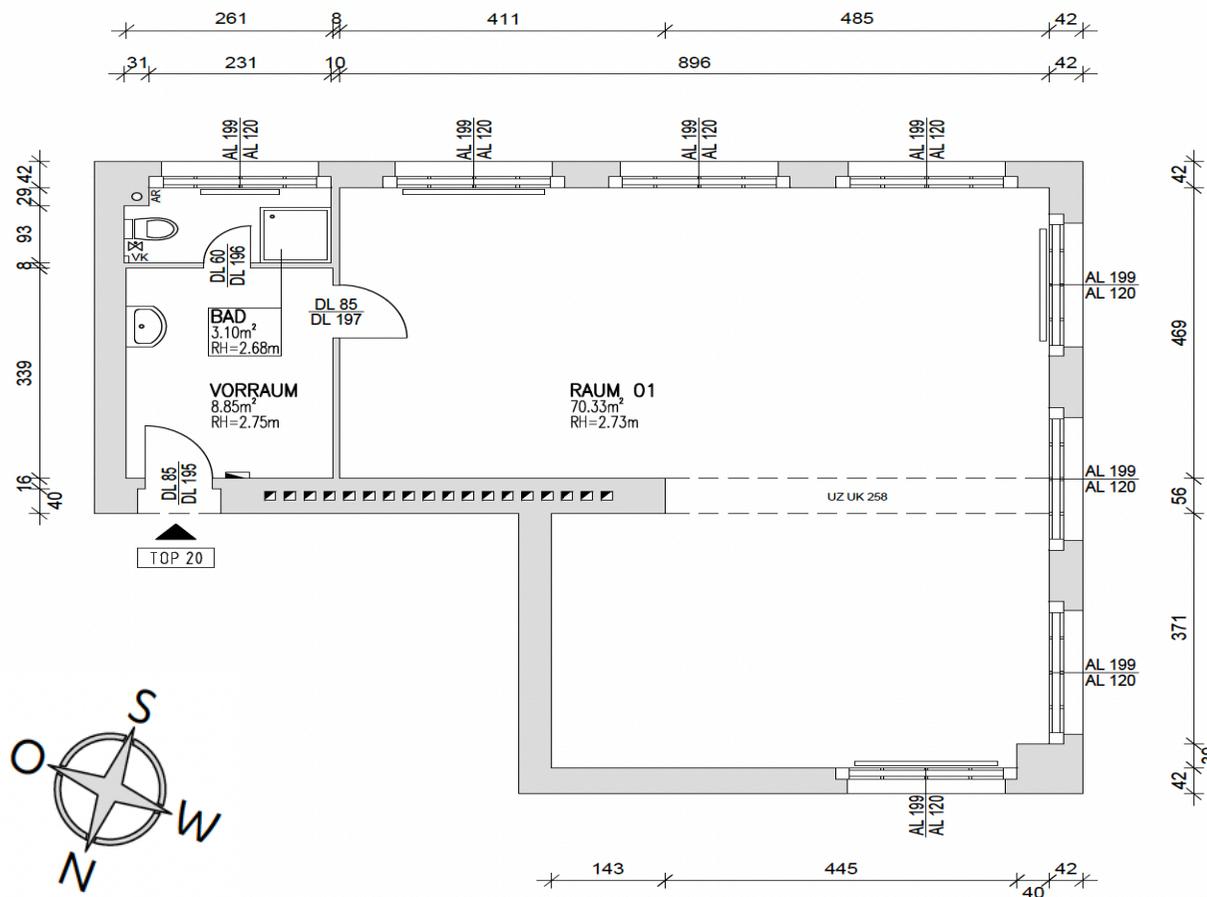


**Bad/WC:**



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

## Übersichtsplan



### TOPOGRAFIE LT. MRG

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Vorraum                 | 8,85 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 3,10 m <sup>2</sup>        |
| Raum 01                 | 70,33 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtnutzfläche</b> | <b>82,28 m<sup>2</sup></b> |