



### 1230 Wien

#### Breitenfurter Strasse 291-297/4/R02

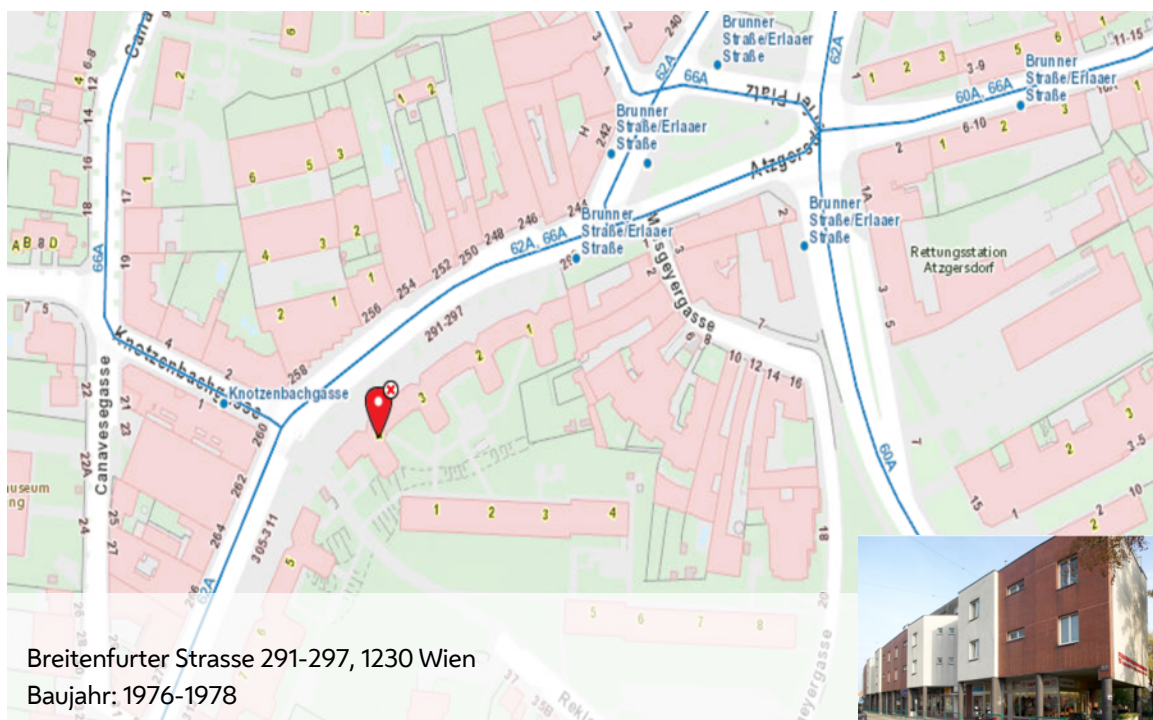
Objektnummer	1523387-004 R02
Objektart	Lokal
Größe	156,36 m <sup>2</sup>
Energiewert HWB-SK	109,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiewert f-GEE	1,62 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt mit Auslage im Erdgeschoss der 1978 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über eine Stufe erreichbar. **Im Falle einer Anmietung ist bei diesem Objekt ein einmaliger Baukostenbeitrag in der Höhe von 9.564,54 EUR zu bezahlen, der abzüglich einer Abnutzung bei Rückgabe des Objektes rückerstattet wird.**

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	977,25 EUR
Betriebskosten	279,88 EUR
Umsatzsteuer	251,43 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.508,56 EUR</b>



Breitenfurter Strasse 291-297, 1230 Wien  
Baujahr: 1976-1978

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 3 Räume
- 2 Vorräume
- 1 Waschaum
- 2 WC
- 1 Pissoir

**Außenansicht/Eingangsbereich:**







**ERDGESCHOSS:**

**Raum 01:**







**Raum 02:**









**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**



**Waschraum 01:**





**WC 01:**



**WC 02:**



**Pissoir 01:**



## UNTERGESCHOSS

### Raum 03:

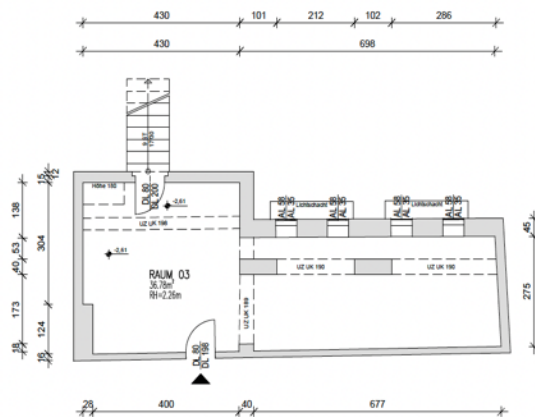
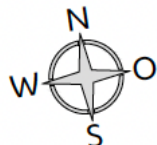




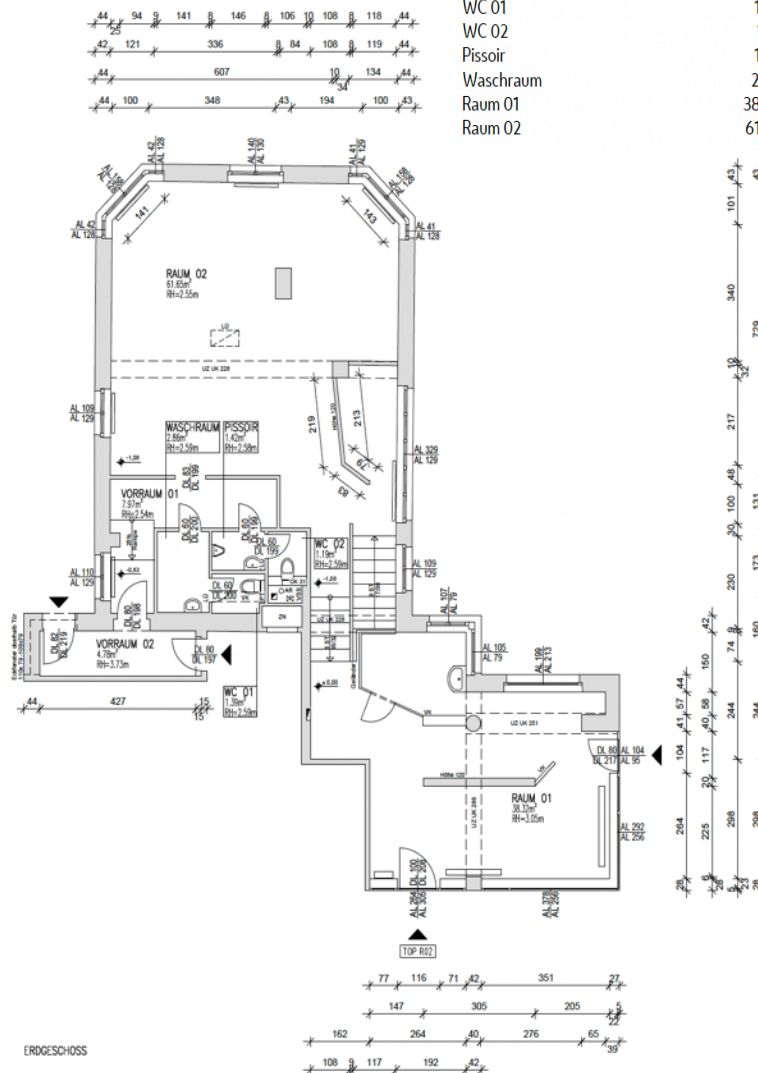
**Ihr Geschäftslokal oder  
Magazin im Gemeindebau**  
Wiener Wohnen  
Gewerbeobjektmanagement  
Rosa-Fischer-Gasse 2,  
1030 Wien  
Telefon 05 75 75 75  
[wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)



## Übersichtsplan



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

### TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	7,97 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	4,78 m <sup>2</sup>
WC 01	1,39 m <sup>2</sup>
WC 02	1,19 m <sup>2</sup>
Pissoir	1,42 m <sup>2</sup>
Waschraum	2,86 m <sup>2</sup>
Raum 01	38,32 m <sup>2</sup>
Raum 02	61,65 m <sup>2</sup>

Raum 03	36,78 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	156,36 m <sup>2</sup>