

1230 Wien**Breitenfurter Strasse 291-297/4/R02**

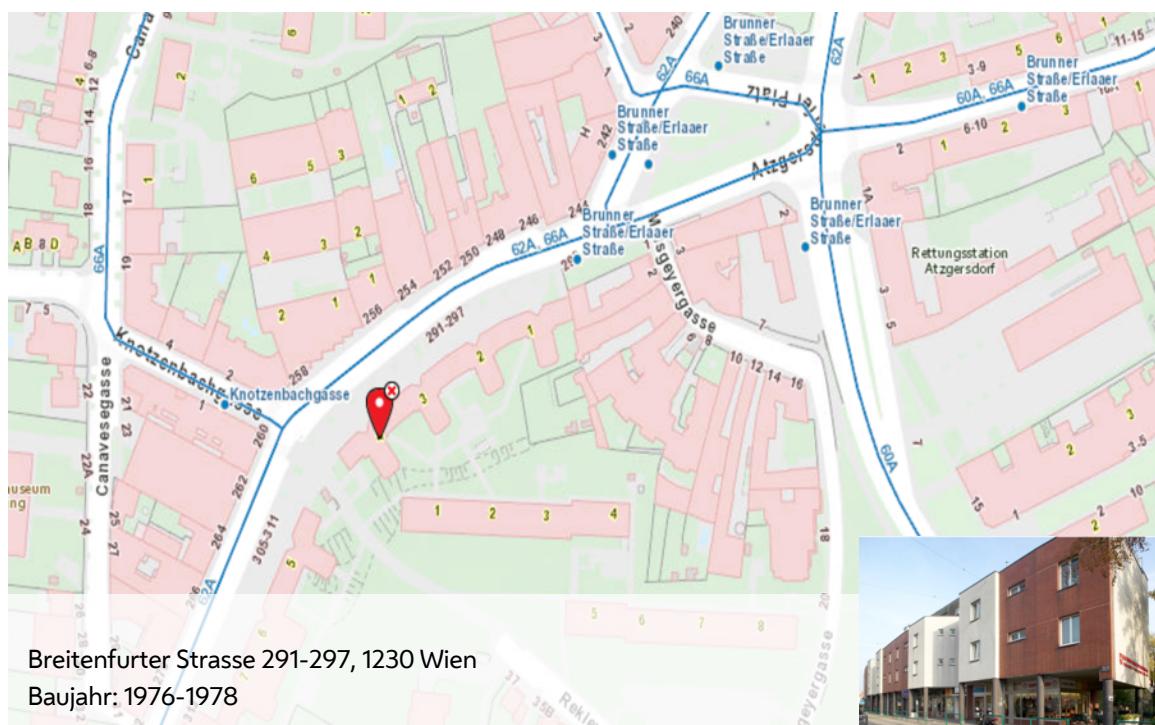
Objektnummer	1523387-004 R02
Objektart	Lokal
Größe	156,36 m ²
Energiewert HWB-SK	109,3 kWh/m ² a
Energiewert f-GEE	1,62 kWh/m ² a
Heizung	Fernwärme



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
Gesamt	1.508,56	EUR



DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

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

Außenansicht/Eingangsbereich:





ERDGESCHOSS:

Raum 01:







Raum 02:







Vorraum 01:



Vorraum 02:



Waschraum 01:



WC 01:



WC 02:



Pissoir 01:



UNTERGESCHOSS

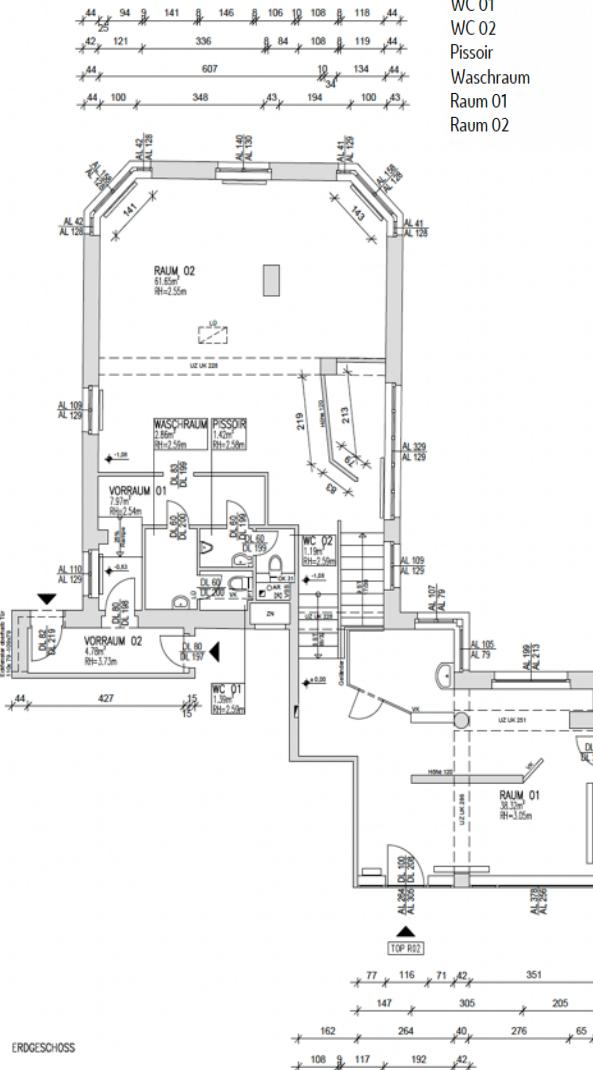
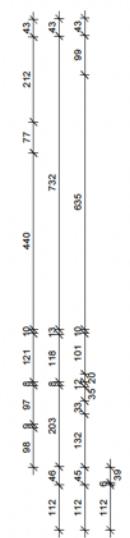
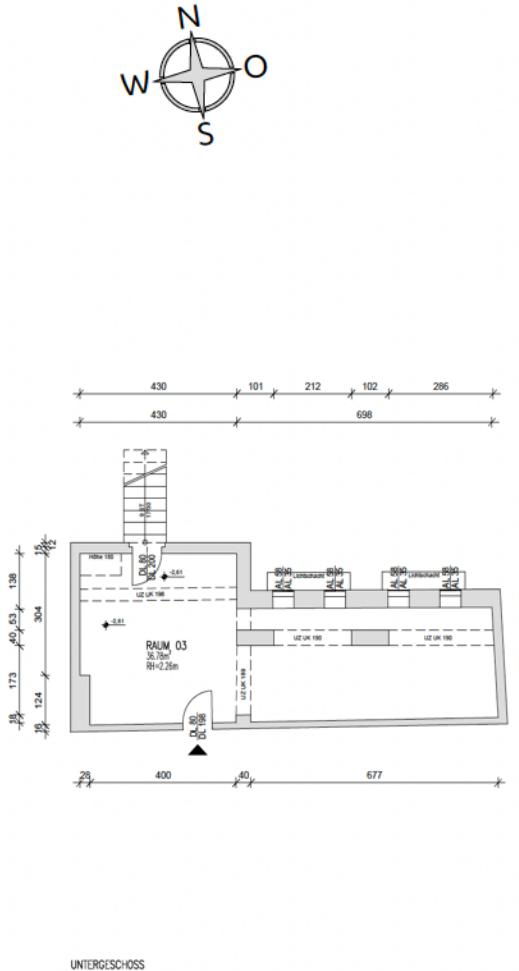
Raum 03:





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

Übersichtsplan



		Raum 03	
		Gesamtnutzfläche	36,78 m ²
Vorraum 01	7,97 m ²		
Vorraum 02	4,78 m ²		
WC 01	1,39 m ²		
WC 02	1,19 m ²		
Pissoir	1,42 m ²		
Waschraum	2,86 m ²		
Raum 01	38,32 m ²		
Raum 02	61,65 m ²		

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.
Objektnummer 1523387-004 R02