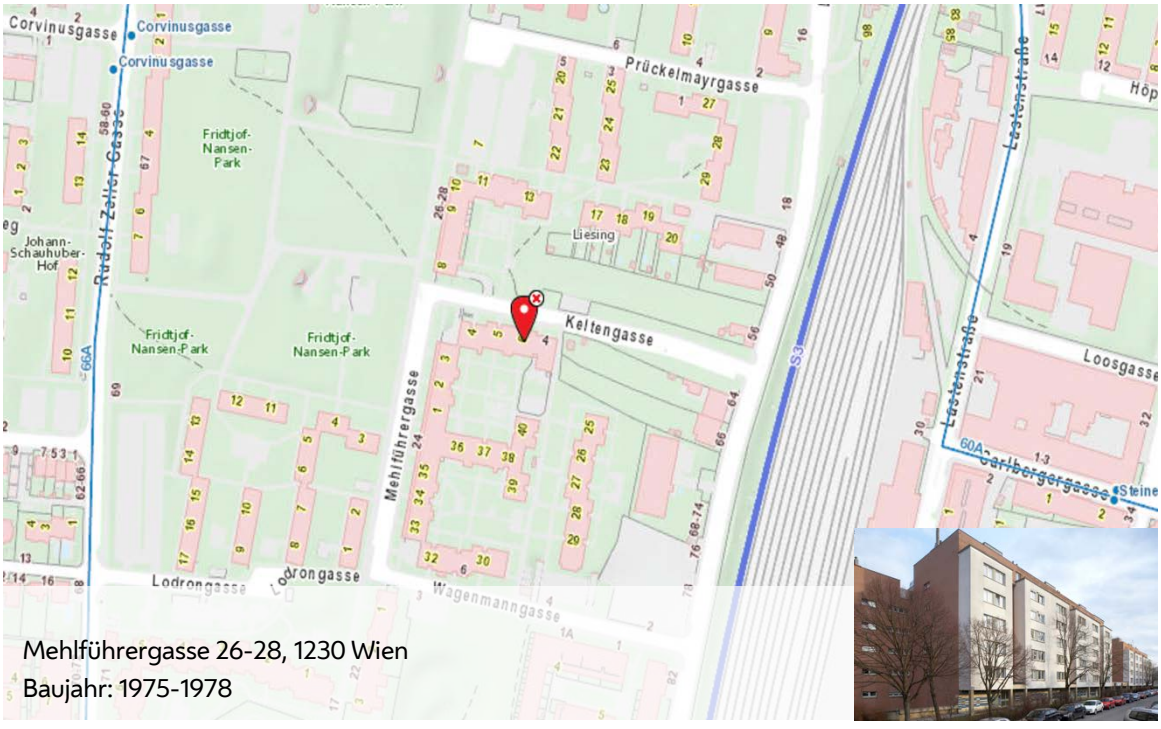
1230 Wien Mehlführergasse 26-28/6/1	
Objektnummer	1423384-006 001
Objektart	Büro
Größe	455,44 m²
Energiewert HWB-SK	129 kWh/m²a
Energiewert f-GEE	1,97 kWh/m²a
Heizung	Fernwärme

Zur Vermietung gelangt ein straßen- und hofseitiges Objekt mit Auslage im Souterrain der 1978 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt stufenlos erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	2.559,57	EUR
Betriebskosten	1.102,16	EUR
Besondere Aufwendungen	182,18	EUR
Umsatzsteuer	768,78	EUR
Gesamt	**4.612,69**	**EUR**



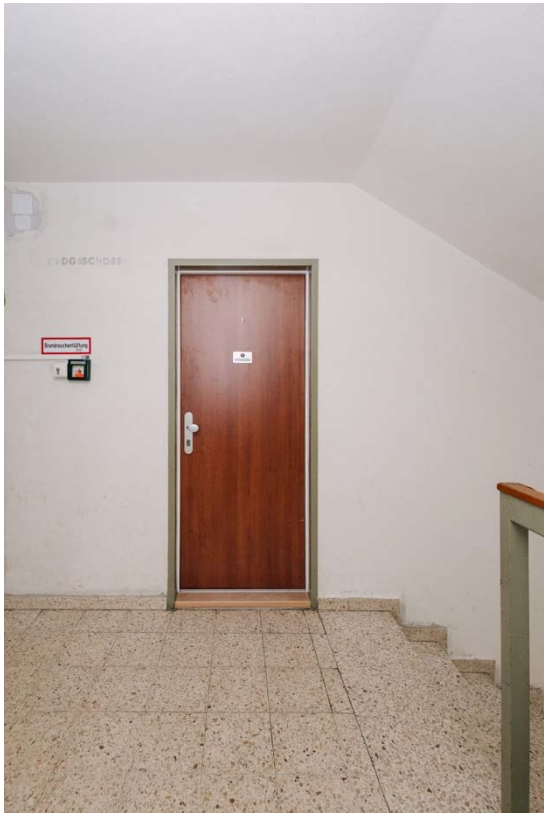
Mehlführergasse 26-28, 1230 Wien
Baujahr: 1975-1978

DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 14 Räume
- 7 Vorräume
- 2 Waschräume
- 1 Abstellraum
- 7 WC
- 1 Loggia

Außenansicht/Eingangsbereich:



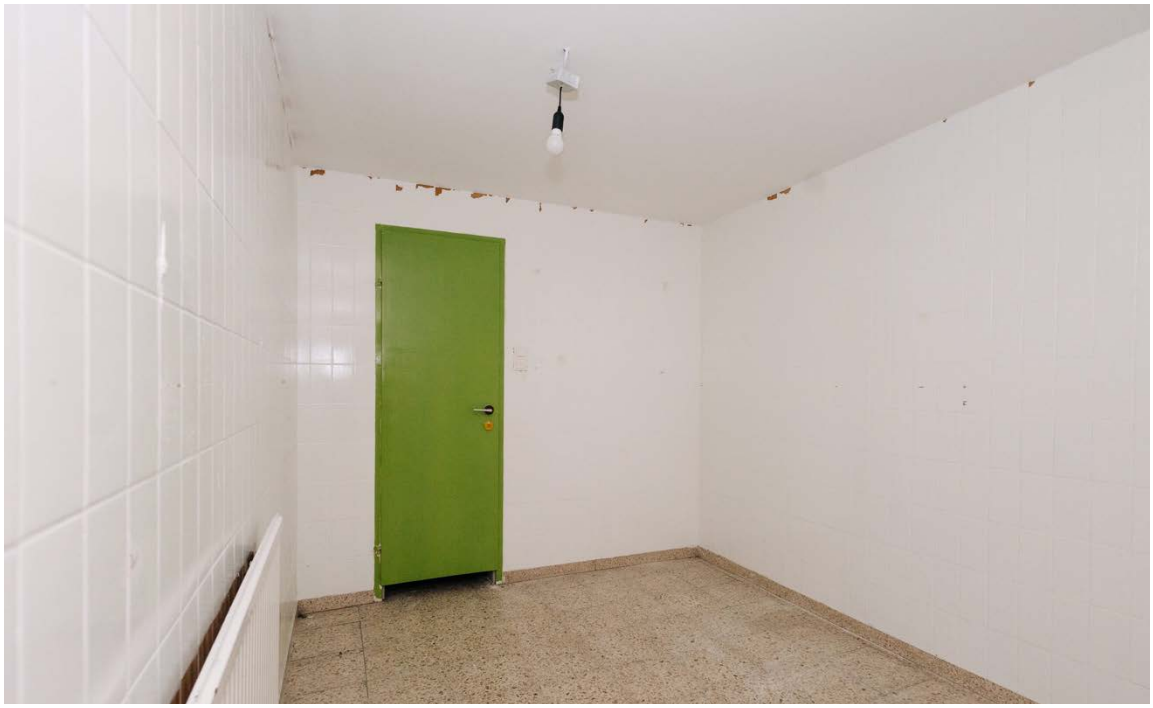
UNTERGESCHOSS
Raum 01:

Raum 02:

Raum 03:

Raum 04:

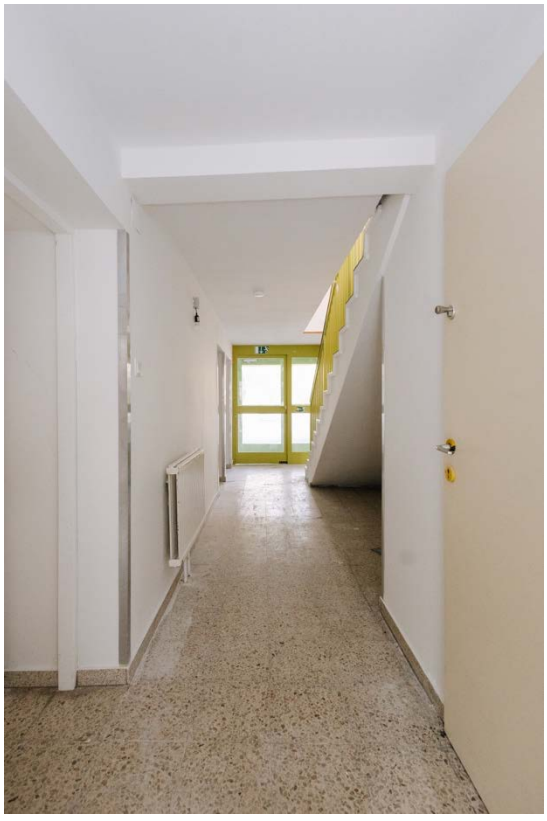
Raum 05:

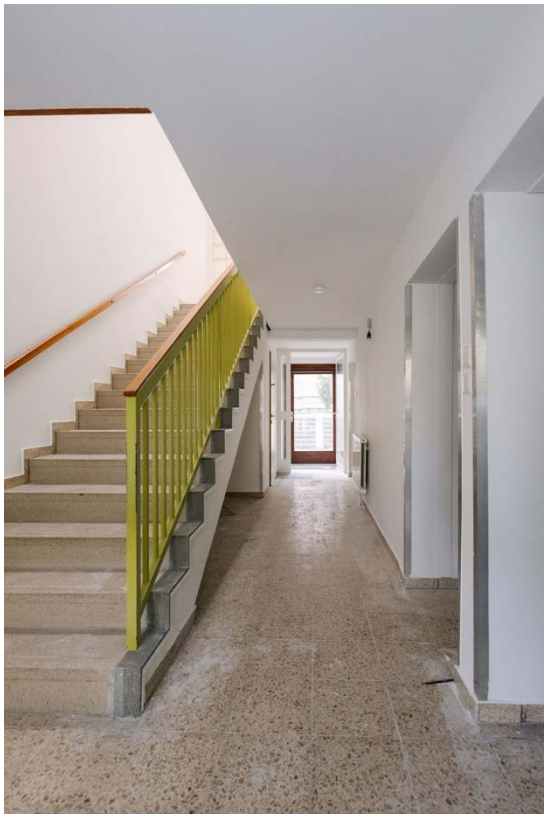


Raum 06:

Vorraum 01:

Vorraum 02:

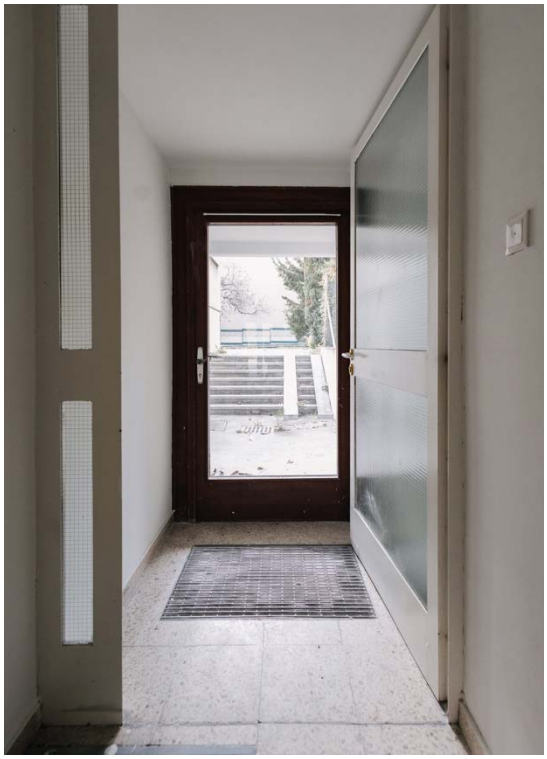




Vorraum 03:

Vorraum 04:

Vorraum 05:



WC 01:

WC 02:

WC 03:

Loggia:

Terrasse 01:

Garten:

OBERGESCHOSS
Raum 07:

Raum 08:

Raum 09:

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.

Raum 10:

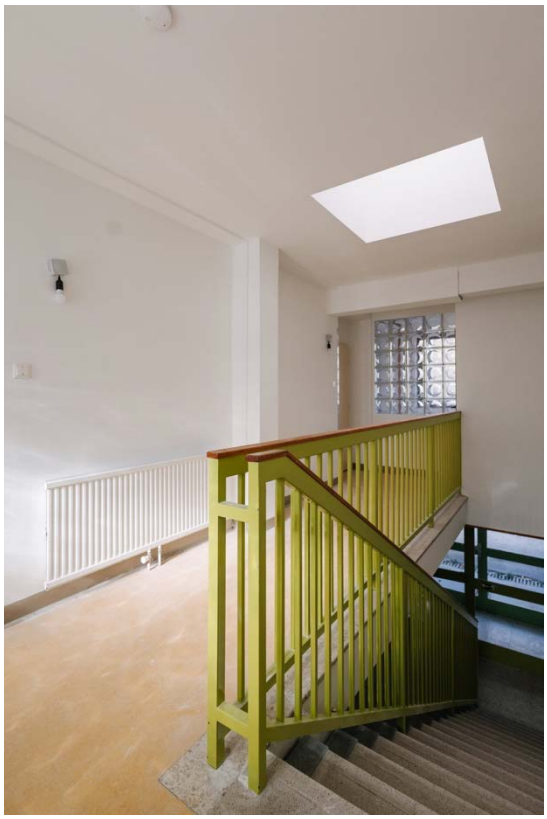
Raum 11:

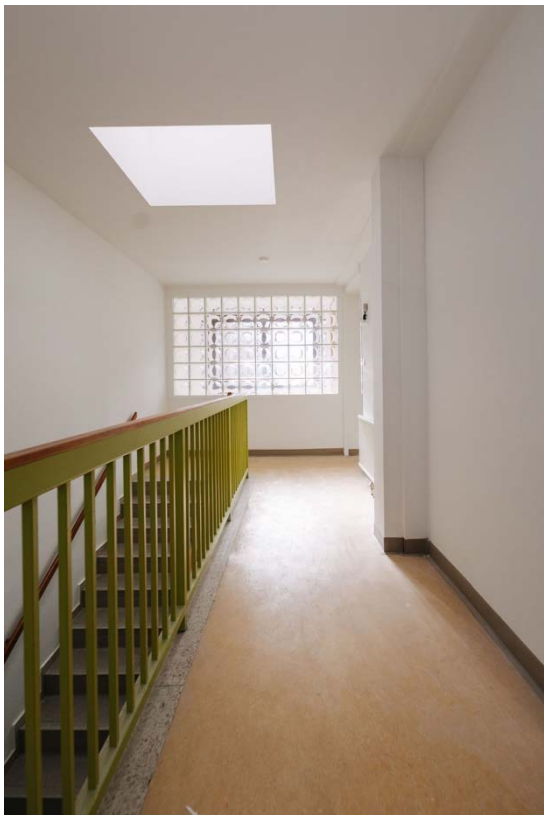
Raum 12:

Raum 13:

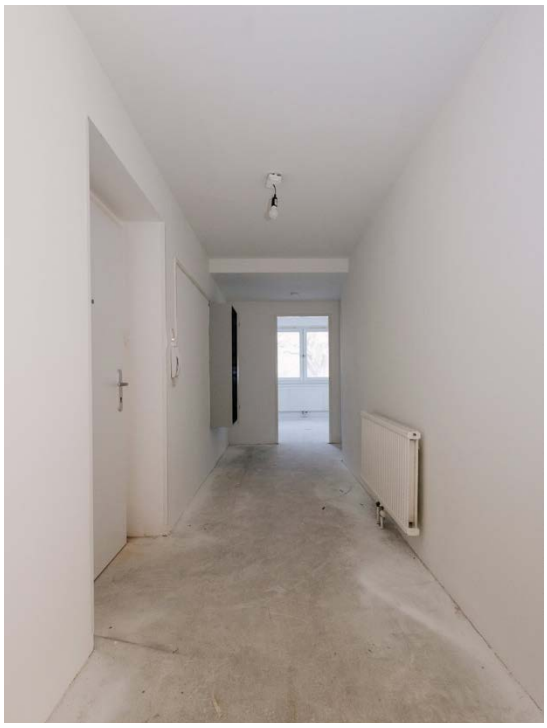
Raum 14:

Vorraum 06:





Vorraum 07:



Waschraum 01:

Waschraum 02:

Abstellraum 01:

WC 04:

WC 05:

WC 06:

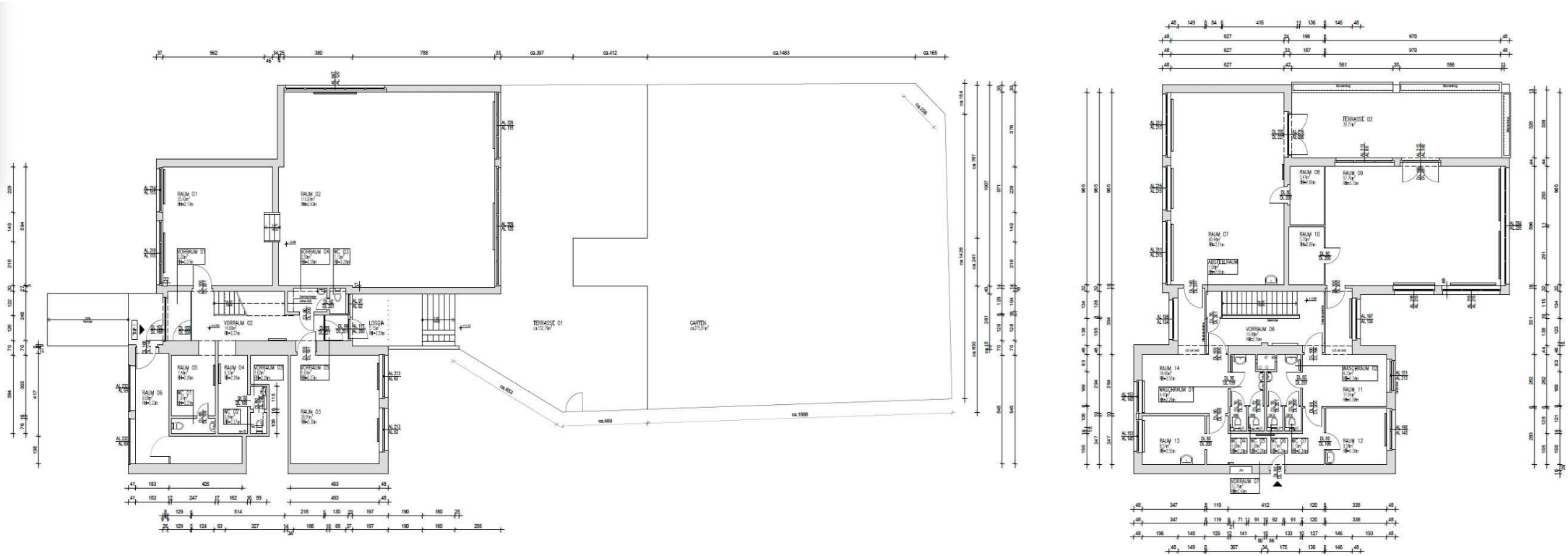
WC 07:

Terrasse 02:

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

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.

Übersichtsplan



UNTERGESCHOSS

TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	3,20 m²	WC 02	0,94 m²	Abstellraum	1,08 m²	Raum 08	5,47 m²	Loggia	5,15 m²
Vorraum 02	14,80 m²	WC 03	1,13 m²	Raum 01	35,42 m²	Raum 09	57,79 m²	Gesamtnutzfläche	455,44 m²
Vorraum 03	1,02 m²	WC 04	1,08 m²	Raum 02	115,97 m²	Raum 10	5,70 m²	Terrasse 01	ca. 132,79 m²
Vorraum 04	2,59 m²	WC 05	1,08 m²	Raum 03	26,91 m²	Raum 11	17,04 m²	Terrasse 02	39,77 m²
Vorraum 05	1,67 m²	WC 06	1,11 m²	Raum 04	6,37 m²	Raum 12	9,58 m²	Garten	ca. 275,91 m²
Vorraum 06	10,88 m²	WC 07	1,10 m²	Raum 05	7,48 m²	Raum 13	8,57 m²		
Vorraum 07	12,76 m²	Waschraum 01	4,40 m²	Raum 06	9,58 m²	Raum 14	18,95 m²		
WC 01	1,87 m²	Waschraum 02	4,31 m²	Raum 07	60,44 m²				

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.
Objektnummer 1423384-006 001