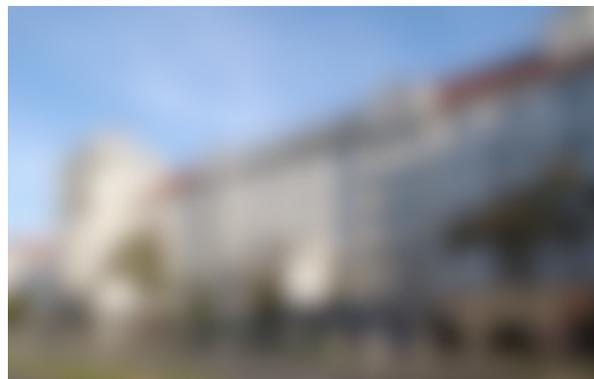


**1030 Wien
Lechnerstraße 2-4/3/R04**

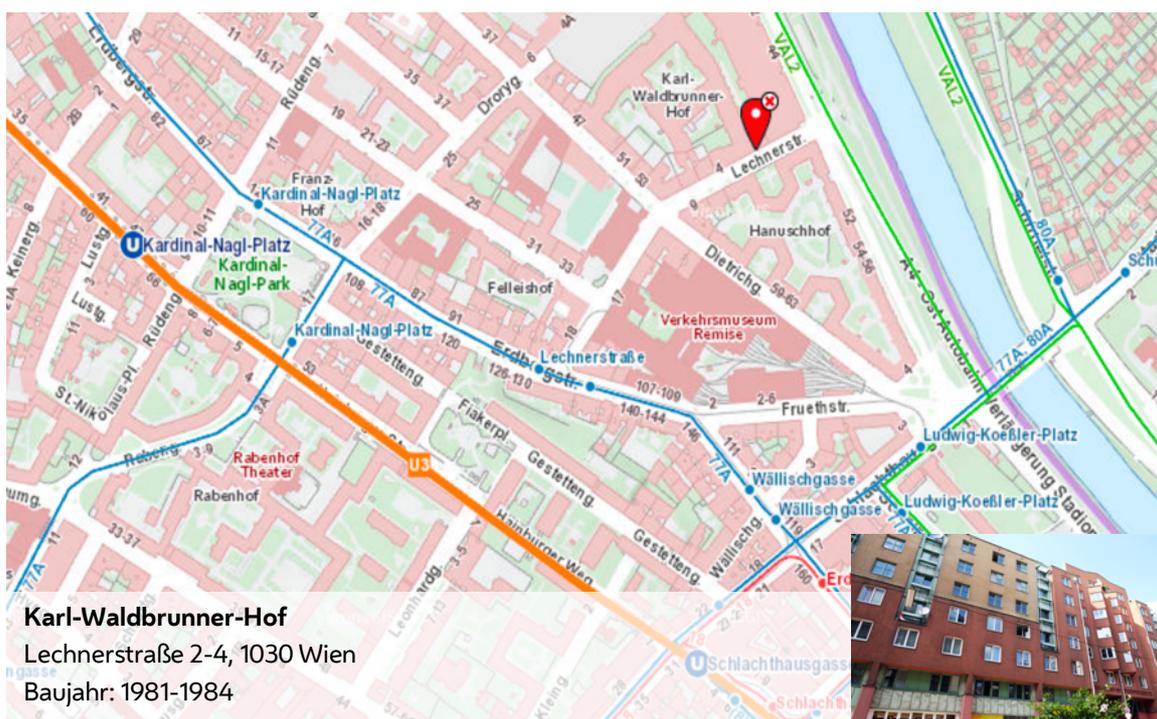
Objektnummer	1703389-003 R04
Objektart	Lokal
Größe	576,87 m ²
Mietzins	ca. 5.250,- EUR
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im Erdgeschoss des 1984 erbauten Karl-Waldbrunner-Hofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist stufenlos erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	3.109,33 EUR
Betriebskosten	1.199,89 EUR
Besondere Aufwendungen	69,22 EUR
Umsatzsteuer	875,69 EUR
Gesamt	5.254,13 EUR

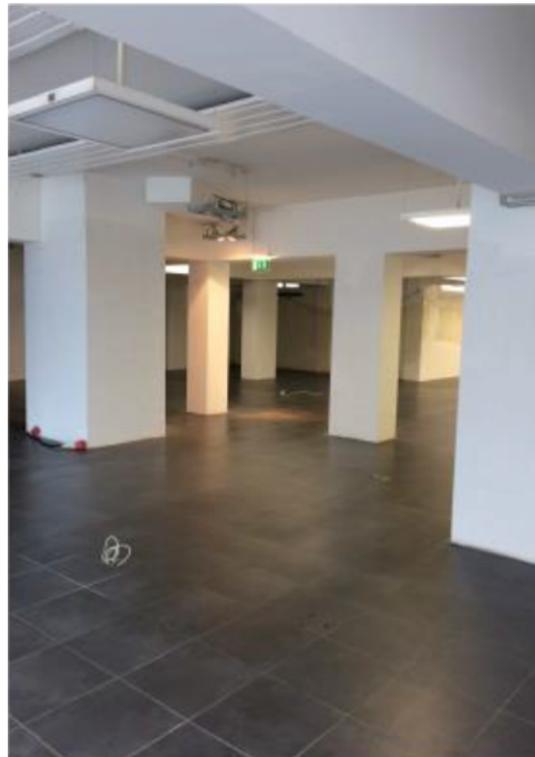


DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 4 Räume
- 4 Vorräume
- 5 Abstellräume
- 1 Küche
- 2 WCs

Räume:

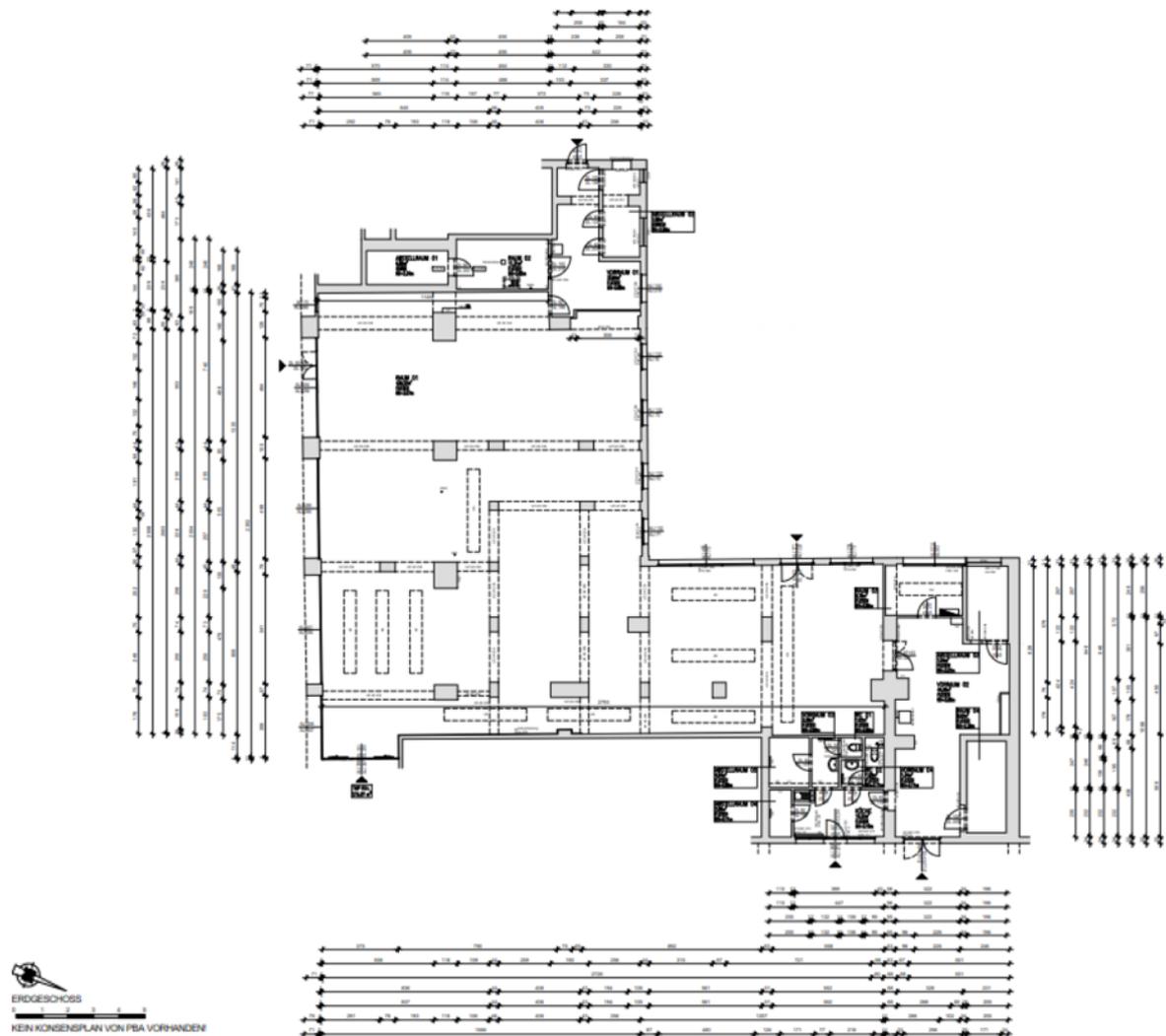






**Ihr Geschäftslokal oder
Magazin im Gemeindebau**
Wiener Wohnen
GewerbekundInnenbetreuung
Rosa-Fischer-Gasse 2,
1030 Wien
Telefon 05 75 75 75
wienervohnen.at

Übersichtsplan



LEGENDE

	Bestand	UP	Unterputz
	Verteilerkasten	UZ	Unterzug
	Wasserabsperrventil	UK	Unterkannte
	Architekturlichte innen	VK	Verkleidung
	Sturzunterkante fertig	REV	Revisionsöffnung
	fertige Parapethöhe		
	Durchgangslichte		
	Fernwärme-Wärmebereitungsgerät		
	Heizkörper		
	Kaminstutzen		
	Putztürchen		

TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	20,64 m ²
Vorraum 02	44,49 m ²
Vorraum 03	3,25 m ²
Vorraum 04	1,44 m ²
WC 01	1,02 m ²
WC 02	1,85 m ²
Küche	10,37 m ²
Abstellraum 01	6,82 m ²
Abstellraum 02	7,69 m ²
Abstellraum 03	7,54 m ²
Abstellraum 04	2,58 m ²
Abstellraum 05	4,94 m ²
Raum 01	434,22 m ²
Raum 02	11,31 m ²
Raum 03	9,79 m ²
Raum 04	8,92 m ²
Gesamtnutzfläche	576,87 m²