

1010 Wien  
Salvatorgasse 10/6/2  
(ident mit Fischerstiege 1-7)

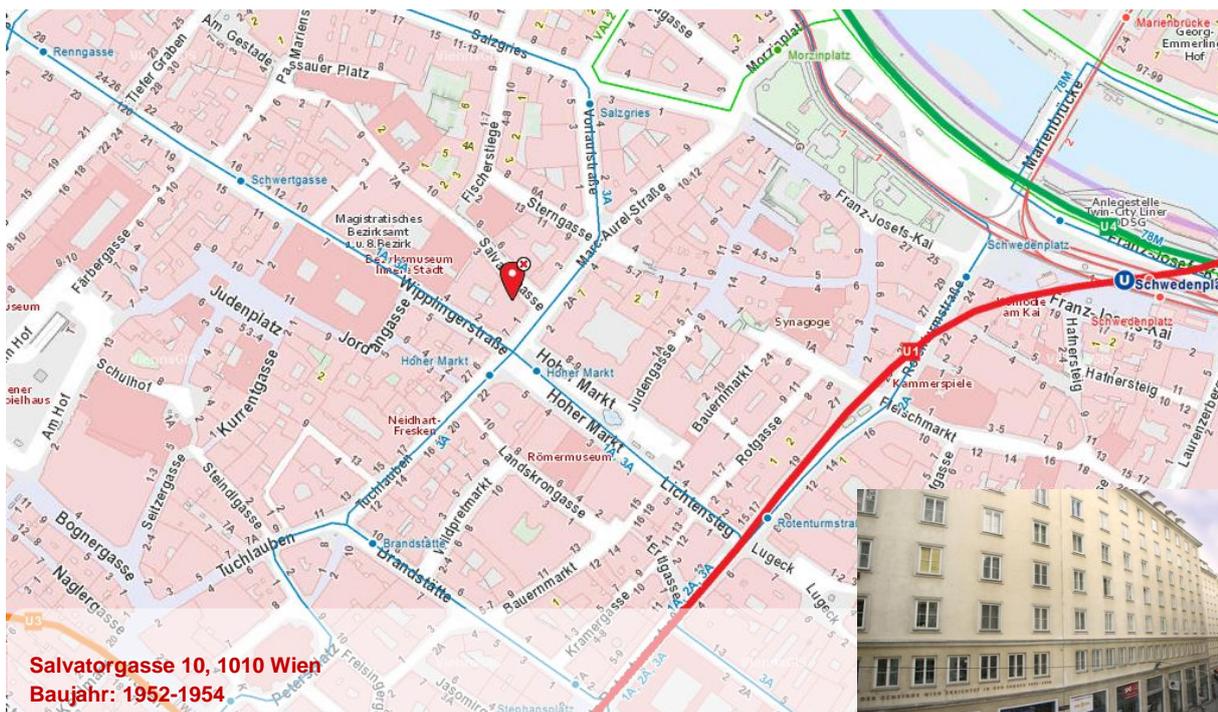
Objektnummer:	0801305/006 R02
Objektart	Lokal/Büro
Größe	159 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 2.520,- EUR
Heizung	Fernwärme



Vermietet wird ein Objekt mitten im ersten Bezirk, zwischen Rudolfsplatz und Hohen Markt, in einer 1954 erbauten Wohnhausanlage. Das Objekt kann sowohl von der Salvatorgasse, wie auch der Fischerstiege betreten werden und bietet einen eigenen Eingang im Innenhof sowie einen zusätzlichen Eingang im Stiegenhaus.

Der Mietzins beträgt voraussichtlich:

monatliche Miete	1.756,95	EUR
Betriebskosten	292,56	EUR
besondere Aufwendungen	49,29	EUR
Umsatzsteuer	419,76	EUR
<b>Gesamt</b>	<b>2.518,56</b>	<b>EUR</b>



## Detailbeschreibung:

Vorhandene Räume:

- 6 Büroräume
- 1 Küche
- 2 getrennte WCs mit je 1 Vorraum (Waschraum)
- 1 Archiv (Lager)
- 1 Abstellraum
- 1 Gang
- 1 Vorraum

Vier Stufen innerhalb des Objektes führen in einen Vorraum/Gang, von dem fast alle Räume sowie Nebenräume betreten werden können. 4 Räume haben Fenster Richtung Fischerstiege, 2 Räume haben Fenster in den ruhigen grünen Innenhof.

Die Böden sind alle mit Laminat ausgelegt, teilweise sind die Wände in den Nebenräumen verflieset.

Kabelschächte in den Büros sind teilweise vorhanden.





Ihr Geschäftslokal oder Magazin im Gemeindebau

**Kontakt:**

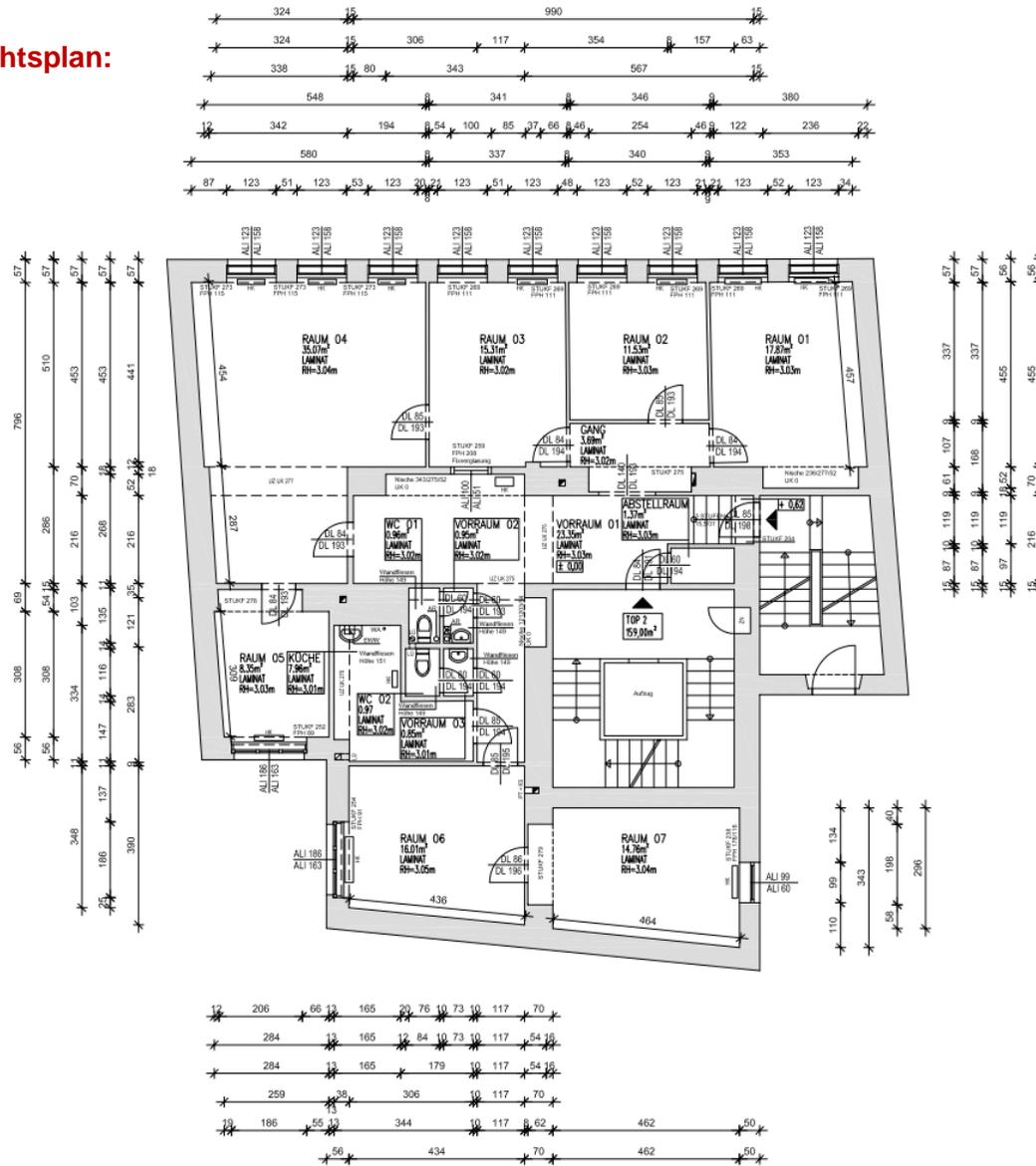
Stadt Wien – Wiener Wohnen  
Referat Lokale und Magazine

Rosa-Fischer-Gasse 2  
1030 Wien

[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)  
Tel.: 05 75 75 75



# Übersichtsplan:



- LEGENDE**
- Bestand
  - ⊞ Verteilerkasten
  - ⊞ Wasserabsperrventil
  - ALI Architekturlichte innen
  - LU Lüftung
  - STUKF Sturzunterkante fertig
  - FPH fertige Parapethöhe
  - DH Durchgangslichte
  - RH Raumhöhe
  - EWV Elektro-Warmwasserbereiter
  - HK Heizkörper
  - ZN Zählermische
  - AR Abfallrohr
  - KS Kaminstützen
  - PT Putztürchen
  - UZ Unterzug
  - UK Unterkante
  - WA Wasseranschluss

**TOPOGRAFIE LT. MRG**

Vorraum 01	23,35 m <sup>2</sup>	Raum 04	35,07 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	0,95 m <sup>2</sup>	Raum 05	8,35 m <sup>2</sup>
Vorraum 03	0,85 m <sup>2</sup>	Raum 06	16,01 m <sup>2</sup>
Gang	3,69 m <sup>2</sup>	Raum 07	14,76 m <sup>2</sup>
WC 01	0,96 m <sup>2</sup>	Gesamtnutzfläche	159,00 m <sup>2</sup>
WC 02	0,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,37 m <sup>2</sup>		
Küche	7,96 m <sup>2</sup>		
Raum 01	17,87 m <sup>2</sup>		
Raum 02	11,53 m <sup>2</sup>		
Raum 03	15,31 m <sup>2</sup>		

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Objektnummer 0801305/006 R02 - Seite 4 von 4