



### 1160 Wien Sandleitengasse 45/23/17

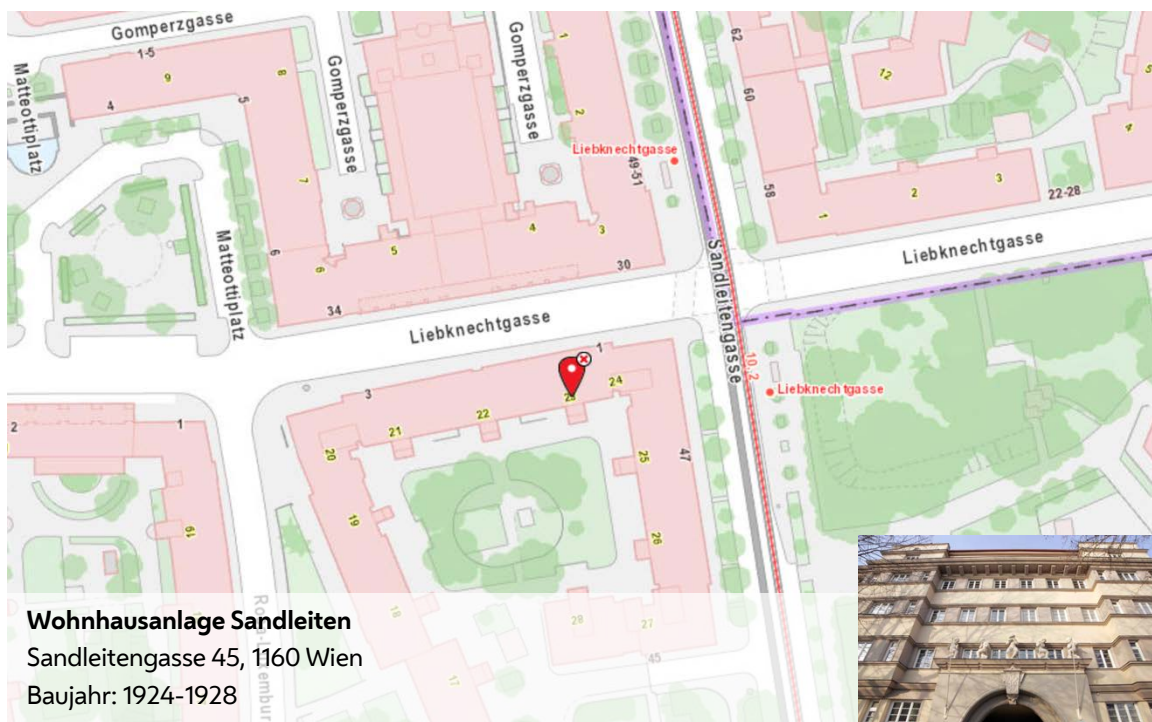
|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Objektnummer       | 0816303-023 017             |
| Objektart          | Büro                        |
| Größe              | 38,64 m <sup>2</sup>        |
| Energiewert HWB-SK | 115,00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiewert f-GEE  | 1,88 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Heizung            | keine                       |



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Dachgeschoss der 1928 erbauten Wohnhausanlage Sandleiten. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über vier Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Monatliche Miete       | 343,90 EUR        |
| Betriebskosten         | 93,12 EUR         |
| Besondere Aufwendungen | 21,64 EUR         |
| Umsatzsteuer           | 134,99 EUR        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>550,39 EUR</b> |



**Wohnhausanlage Sandleiten**  
Sandleitengasse 45, 1160 Wien  
Baujahr: 1924-1928

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 1 Raum
- 1 Vorraum
- 1 WC

**Außenansicht/Eingangsbereich:**





**Raum 01:**







**Vorraum 01:**

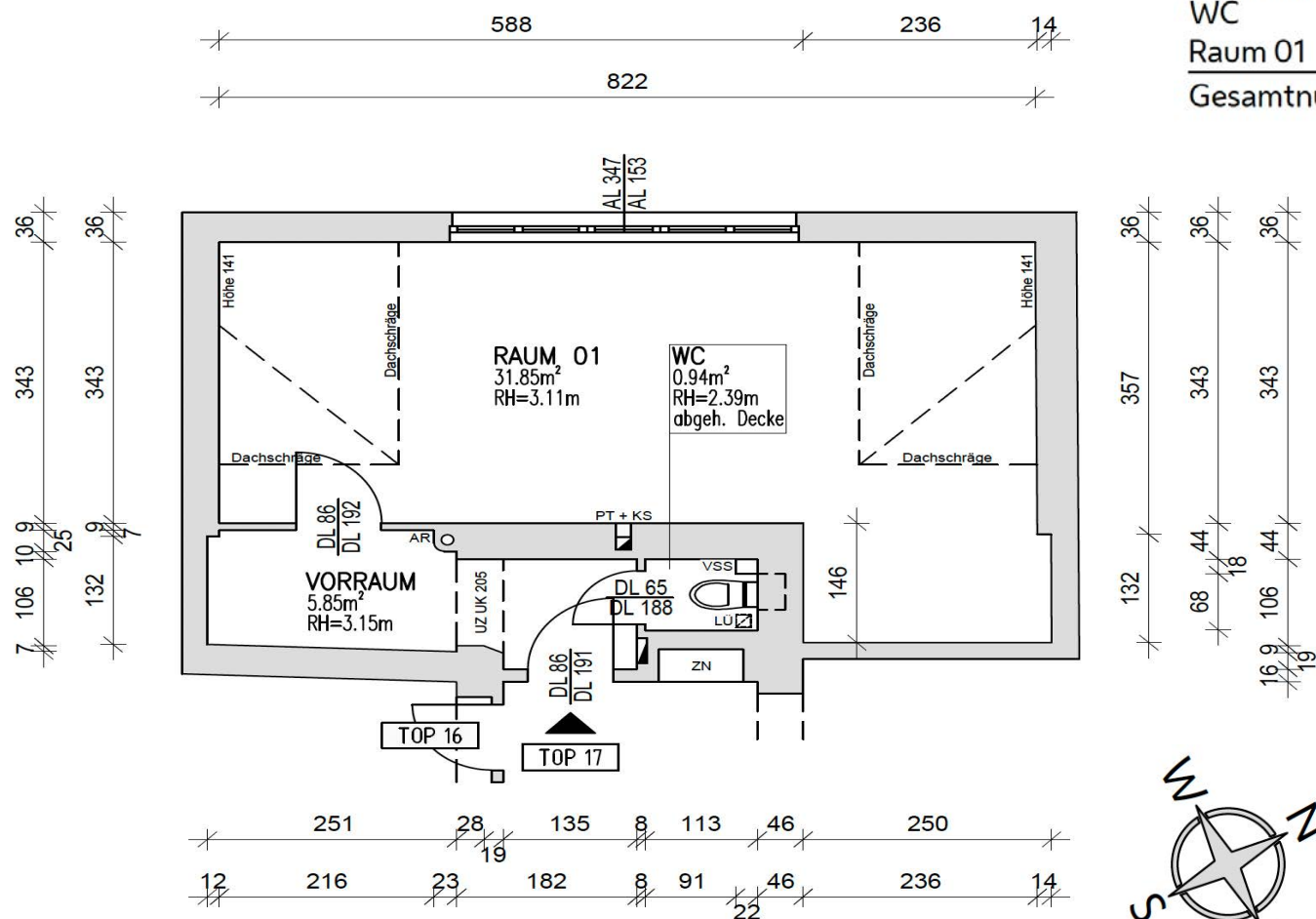


**WC01:**



**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



### TOPOGRAFIE LT. MRG

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Vorraum                 | 5,85 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 0,94 m <sup>2</sup>        |
| Raum 01                 | 31,85 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtnutzfläche</b> | <b>38,64 m<sup>2</sup></b> |

