



### 1150 Wien Geyschlänergasse 2-12/2/R01

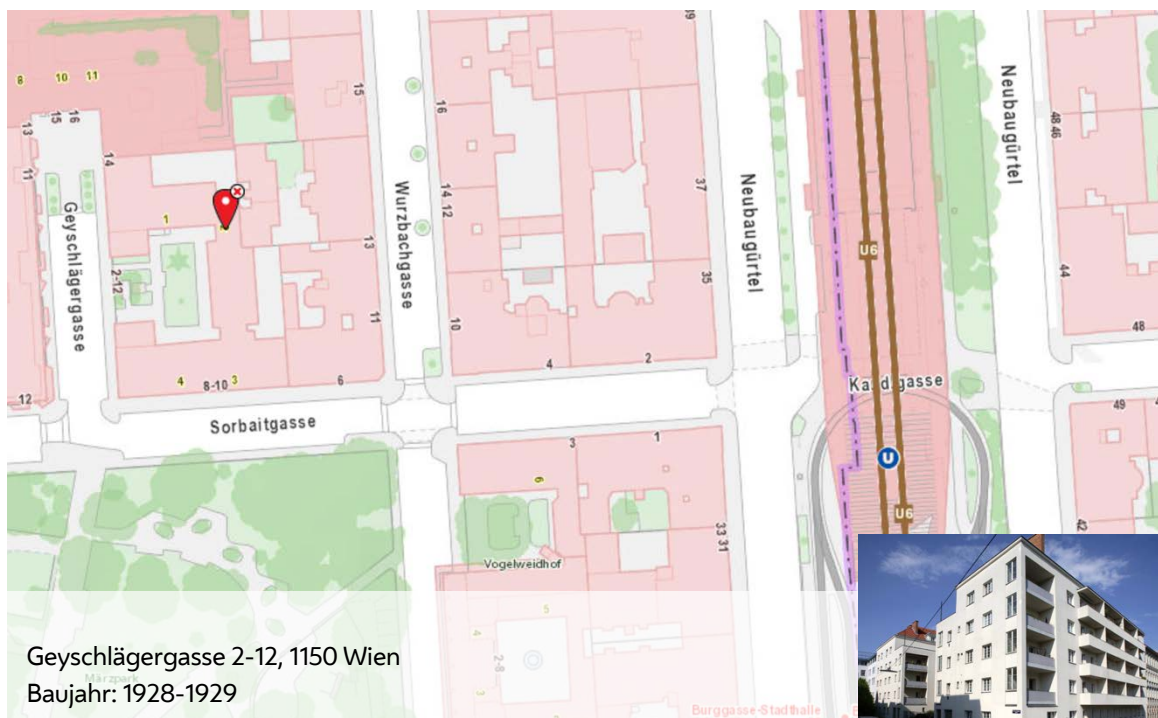
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Objektnummer       | 0815312-002 R01           |
| Objektart          | Büro                      |
| Größe              | 82,94 m <sup>2</sup>      |
| Energiewert HWB-SK | 96 kWh/m <sup>2</sup> a   |
| Energiewert f-GEE  | 1,60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heizung            | Fernwärme                 |



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Erdgeschoss der 1929 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über fünf Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Monatliche Miete       | 953,81 EUR          |
| Betriebskosten         | 277,02 EUR          |
| Besondere Aufwendungen | 49,76 EUR           |
| Umsatzsteuer           | 256,12 EUR          |
| <b>Gesamt</b>          | <b>1.536,71 EUR</b> |



## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 3 Räume
- 2 Vorräume
- 2 WC
- 2 Abstellräume

## Außenansicht/Eingangsbereich:





**Raum 01:**





**Raum 02:**





**Raum 03:**





**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**



**Abstellraum 01:**



**Abstellraum 02:**



**WC 01:**

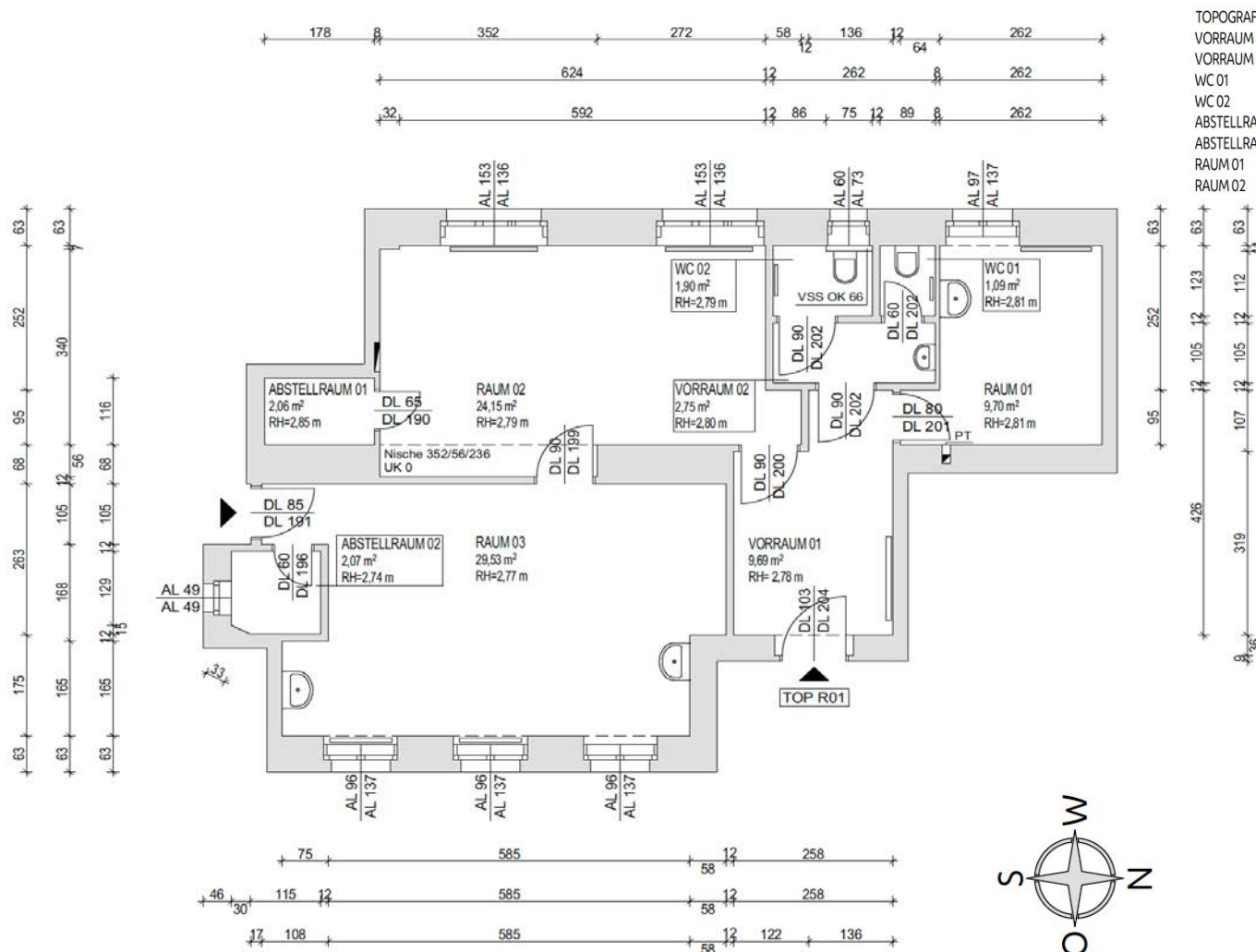


**WC 02:**



**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 01     | 9,69 m²  |
| VORRAUM 02     | 2,75 m²  |
| WC 01          | 1,09 m²  |
| WC 02          | 1,90 m²  |
| ABSTELLRAUM 01 | 2,06 m²  |
| ABSTELLRAUM 02 | 2,07 m²  |
| RAUM 01        | 9,70 m²  |
| RAUM 02        | 24,15 m² |

|                  |          |
|------------------|----------|
| RAUM 03          | 29,53 m² |
| GESAMTNUTZFLÄCHE | 82,94 m² |