



1100 Wien Eschenallee 2/12/R01

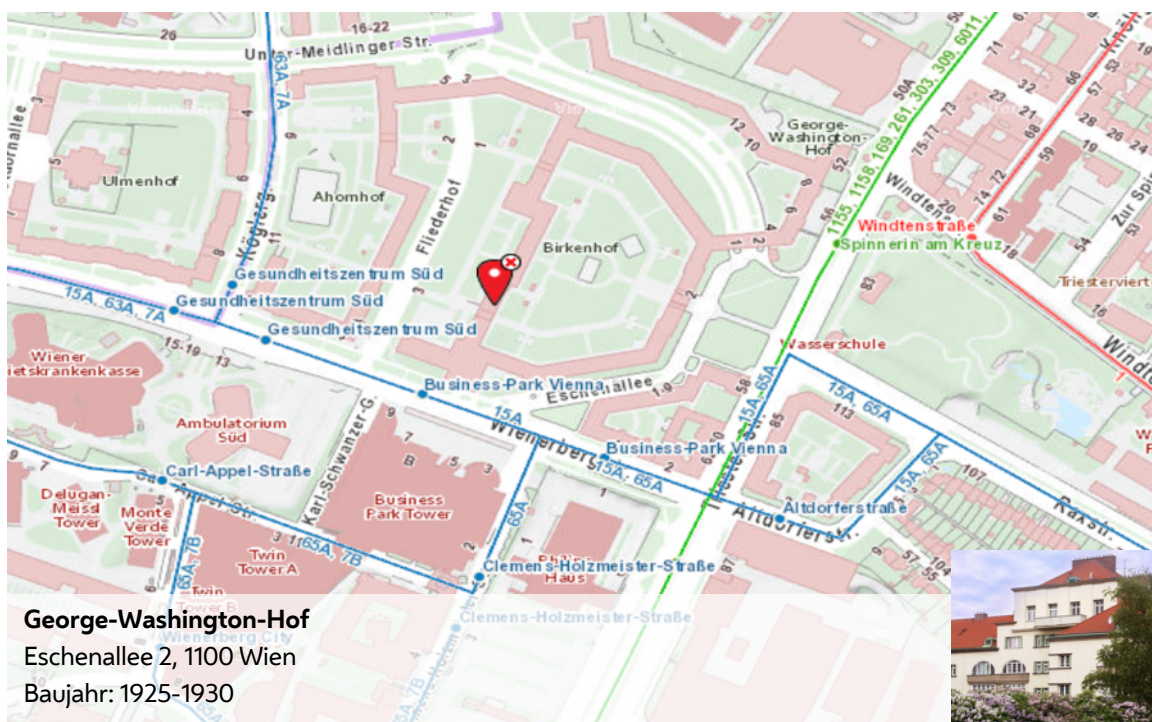
Objektnummer	0810413-012 R01
Objektart	Lokal
Größe	155,76 m ²
Mietzins	ca. 1.225,- EUR
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt mit Auslage im Erdgeschoss und Kellergeschoss des 1930 erbauten George-Washington-Hof. Eine Heizung (Fernwärme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über 16 Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	571,64 EUR
Betriebskosten	447,03 EUR
Umsatzsteuer	203,73 EUR
Gesamt	1.222,40 EUR



George-Washington-Hof
Eschenallee 2, 1100 Wien
Baujahr: 1925-1930

Vorhandene Räume:

- 1 Windfang
- 1 Vorraum
- 9 Räume
- 1 WC

Außenansicht:



Windfang:



Raum 01:



Vorraum:



WC:



Raum 03:





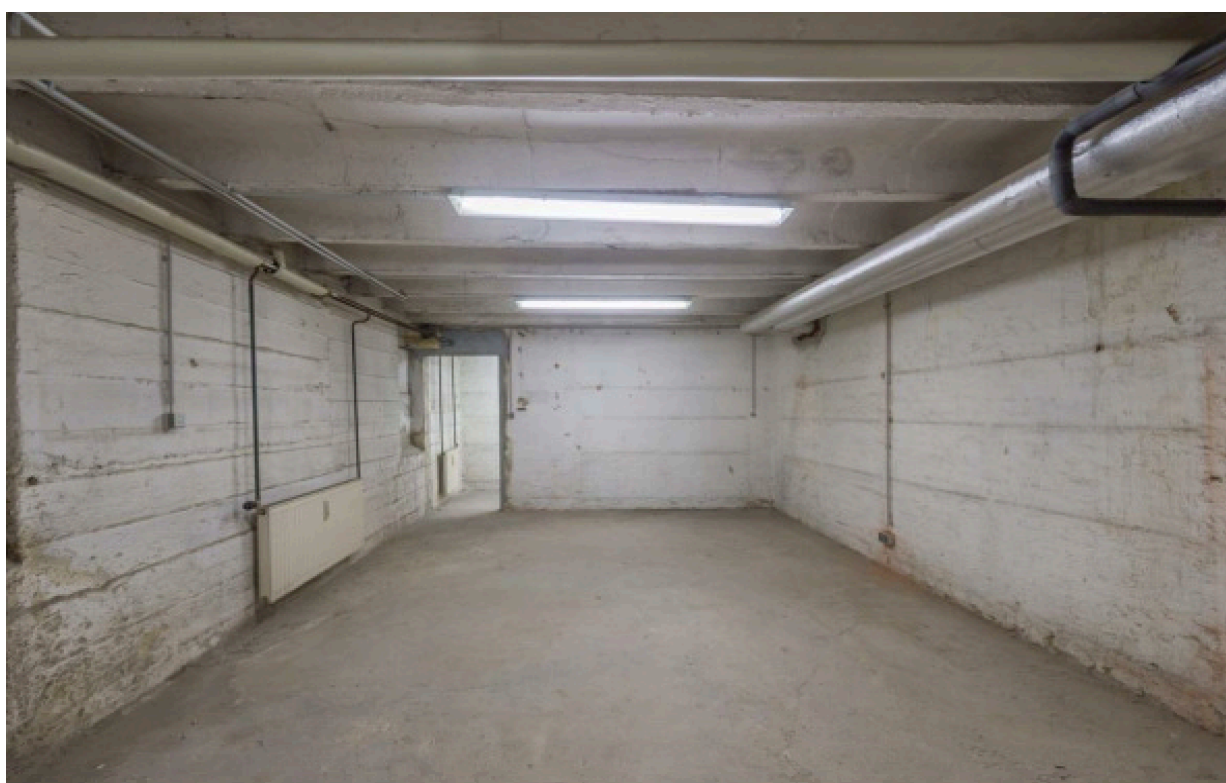
Raum 04:



Raum 05:



Raum 06:



Raum 07:



Raum 08:



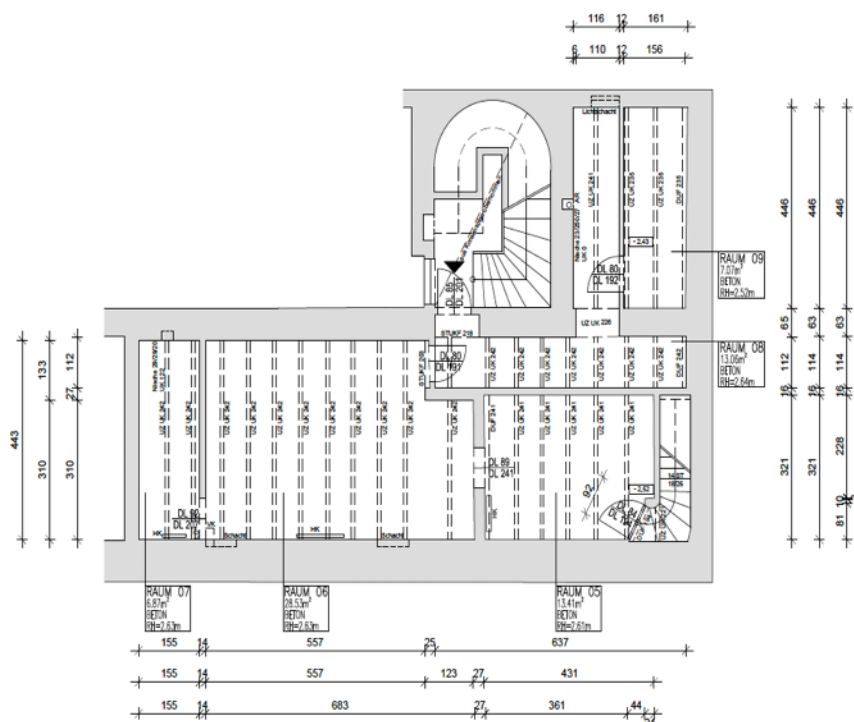
Raum 09:



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

Übersichtsplan

KELLER

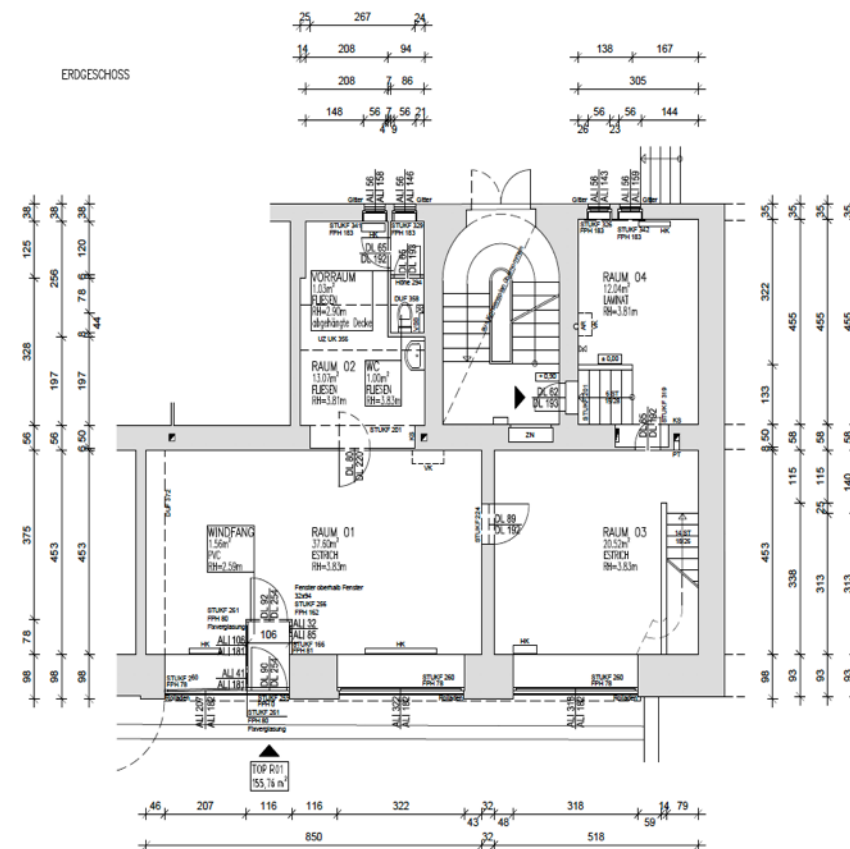


LEGENDE

- Bestand
- Verteilerkasten
- Wasserabsperrventil
- ALI Architekturlichte innen
- DUF Deckenunterkante fertig
- STUKF Sturzunterkante fertig
- FPH fertige Parapethöhe
- DL Durchgangslichte
- RH Raumhöhe
- HK Heizkörper

- ZN Zählernische
- VSS Vorsatzschale
- AR Abfallrohr
- KS Kaminstützen
- PT Putztürchen
- LÜ Lüftung
- UZ Unterzug
- UK Unterkante
- VK Verkleidung
- ST Stufen

ERDGESCHOSS



TOPOGRAFIE LT. MRG

Windfang	1,56 m²
Vorraum	1,03 m²
WC	1,00 m²
Raum 01	37,60 m²
Raum 02	13,07 m²
Raum 03	20,52 m²
Raum 04	12,04 m²
Raum 05	13,41 m²
Raum 06	28,53 m²
Raum 07	6,87 m²

Raum 08	13,06 m²
Raum 09	7,07 m²
Gesamtnutzfläche	155,76 m²