

**1020 Wien  
Vorgartenstraße 194/1/5**

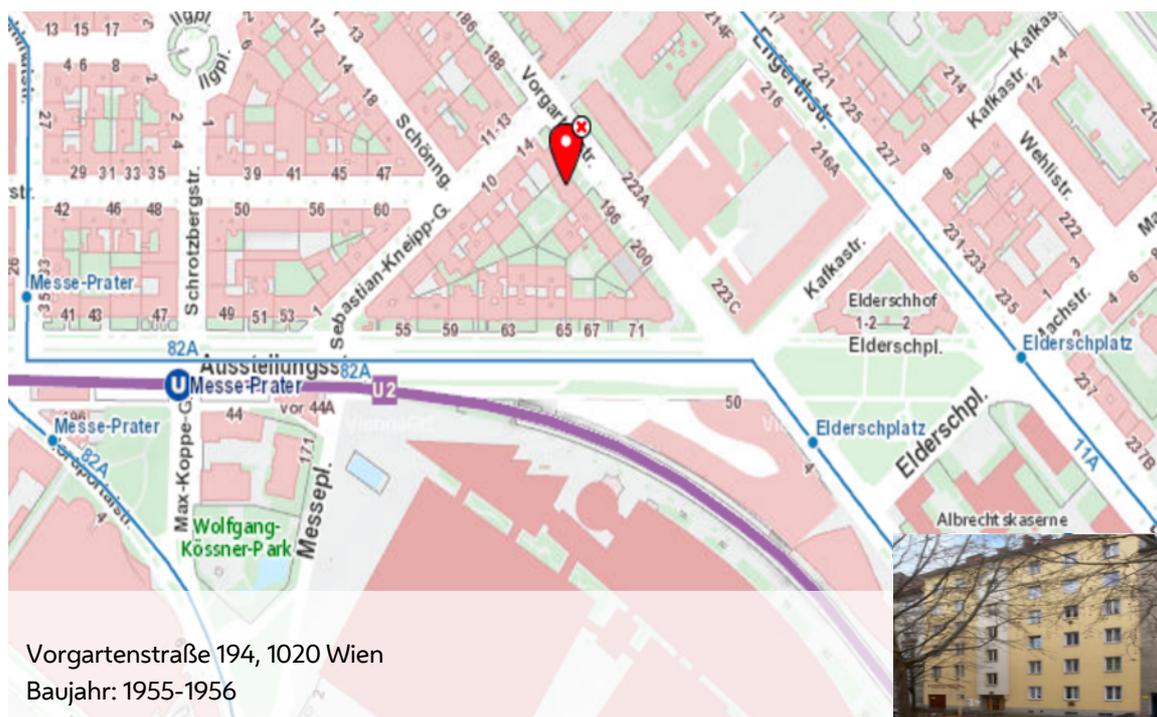
Objektnummer	0802339-001 005
Objektart	Büro
Größe	103,67 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1.310,- EUR
Heizung	Kombitherme



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt im 1. Obergeschoss der 1956 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Kombitherme) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug über sechs Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	764,05 EUR
Betriebskosten	287,17 EUR
Besondere Aufwendungen	40,43 EUR
Umsatzsteuer	318,33 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.309,98 EUR</b>



Vorgartenstraße 194, 1020 Wien  
Baujahr: 1955-1956

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

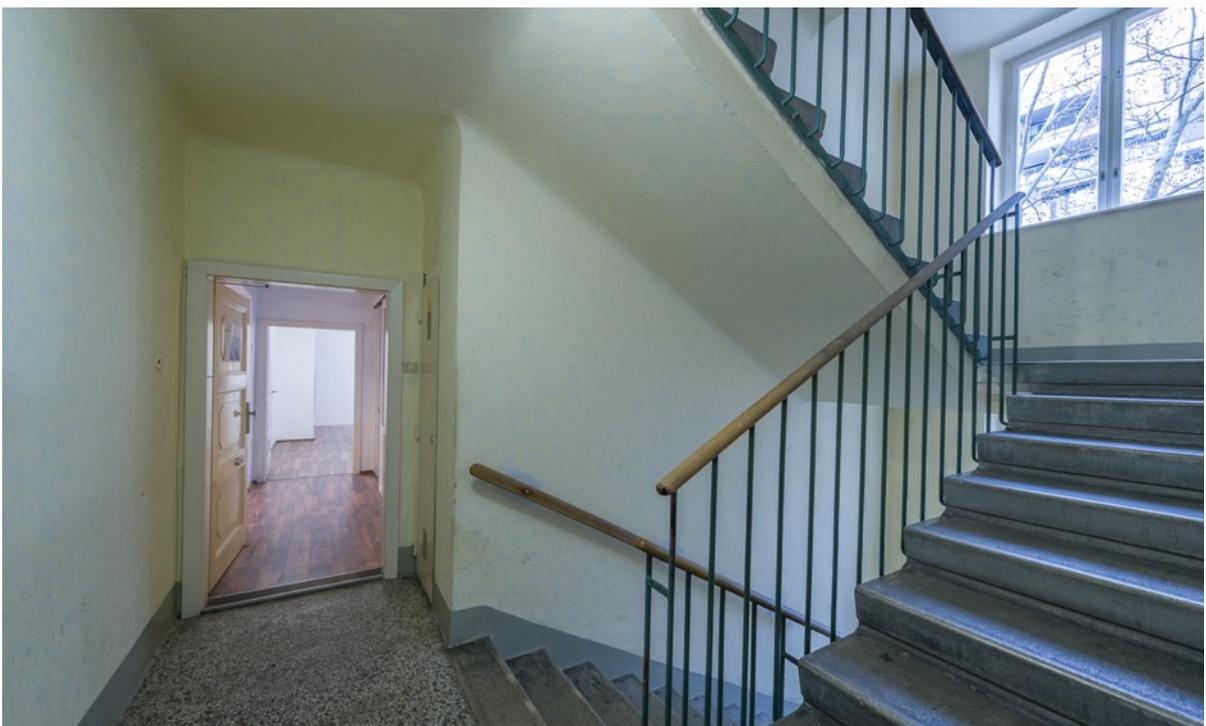
- 2 Vorräume
- 2 WCs
- Bad
- 5 Räume

## Außenansicht:





**Eingang:**



**Vorraum 01:**



**Bad:**



**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**



**Raum 01:**







**Raum 02:**





**Raum 03:**



**Raum 04:**



**Raum 05:**



**WC 01:**

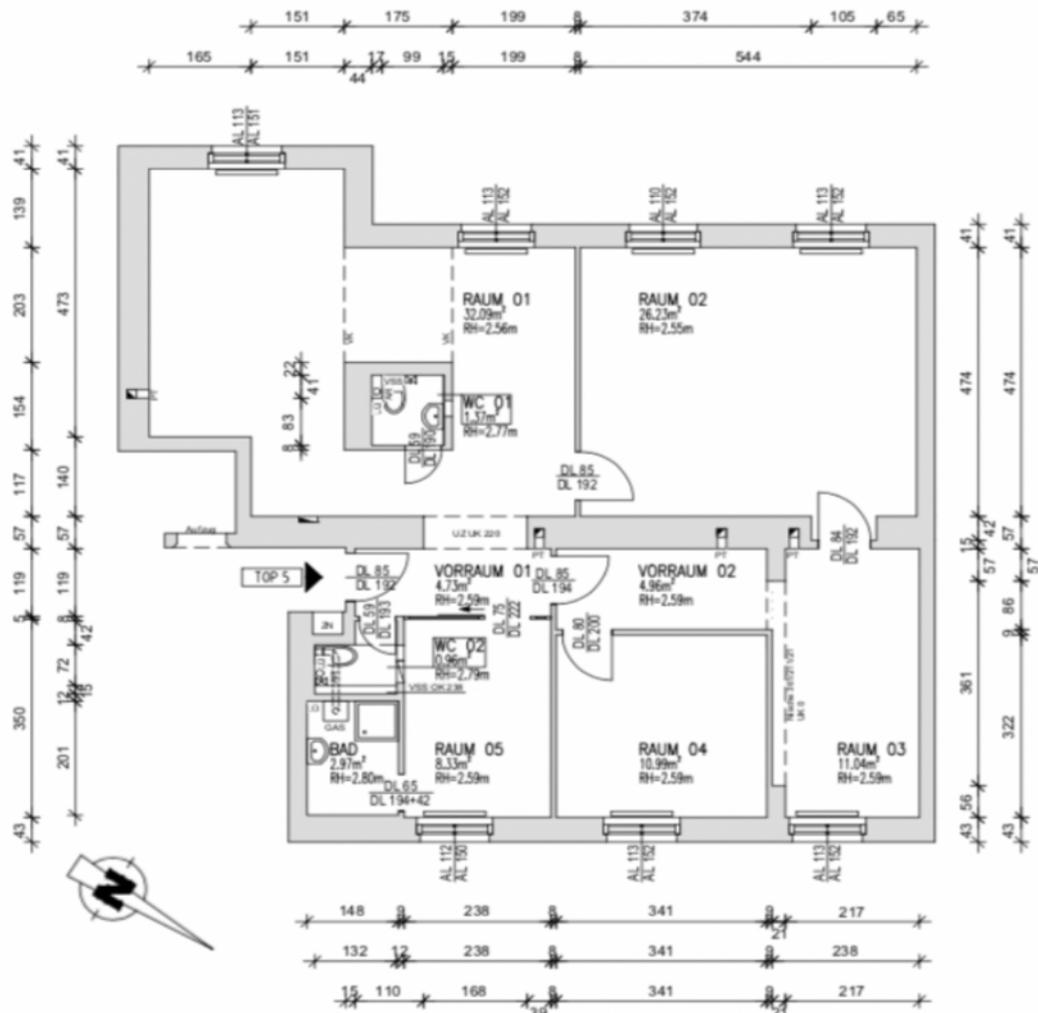


**WC02:**



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

## Übersichtsplan



### TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	4,73 m <sup>2</sup>	Raum 03	11,04 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	4,96 m <sup>2</sup>	Raum 04	10,99 m <sup>2</sup>
WC 01	1,37 m <sup>2</sup>	Raum 05	8,33 m <sup>2</sup>
WC 02	0,96 m <sup>2</sup>	Gesamtnutzfläche	103,67 m <sup>2</sup>
Bad	2,97 m <sup>2</sup>		
Raum 01	32,09 m <sup>2</sup>		
Raum 02	26,23 m <sup>2</sup>		