

1120 Wien  
Am Schöpfwerk 31/2/R01

Objektnummer:	1512391/002 R01
Objektart	Ordination
Größe	136,89 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1.355,- EUR
Heizung	Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Erdgeschoß der 1980 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Fernwärme) ist vorhanden. Das Mietobjekt ist stufenlos erreichbar.

Der Mietzins beträgt voraussichtlich:

monatliche Miete	821,34	EUR
Betriebskosten	305,26	EUR
Umsatzsteuer	225,32	EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.351,92</b>	<b>EUR</b>



## Detailbeschreibung:

Vorhandene Räume:

- 3 Vorräume
- 5 Räume
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Loggia

## Eingangsbereich außen:





**Vorraum 1 und Raum 1:**

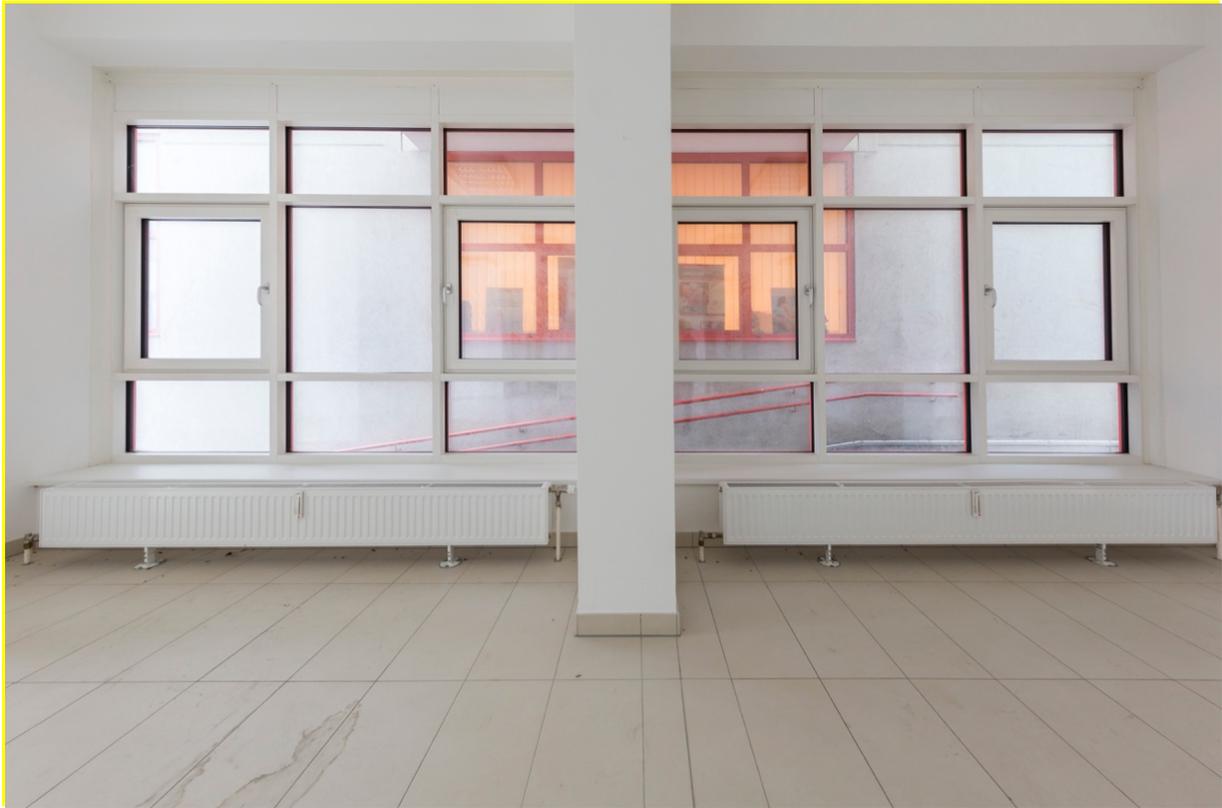


**Loggia:**



**Raum 1:**





**Raum 2:**



**Raum 3:**



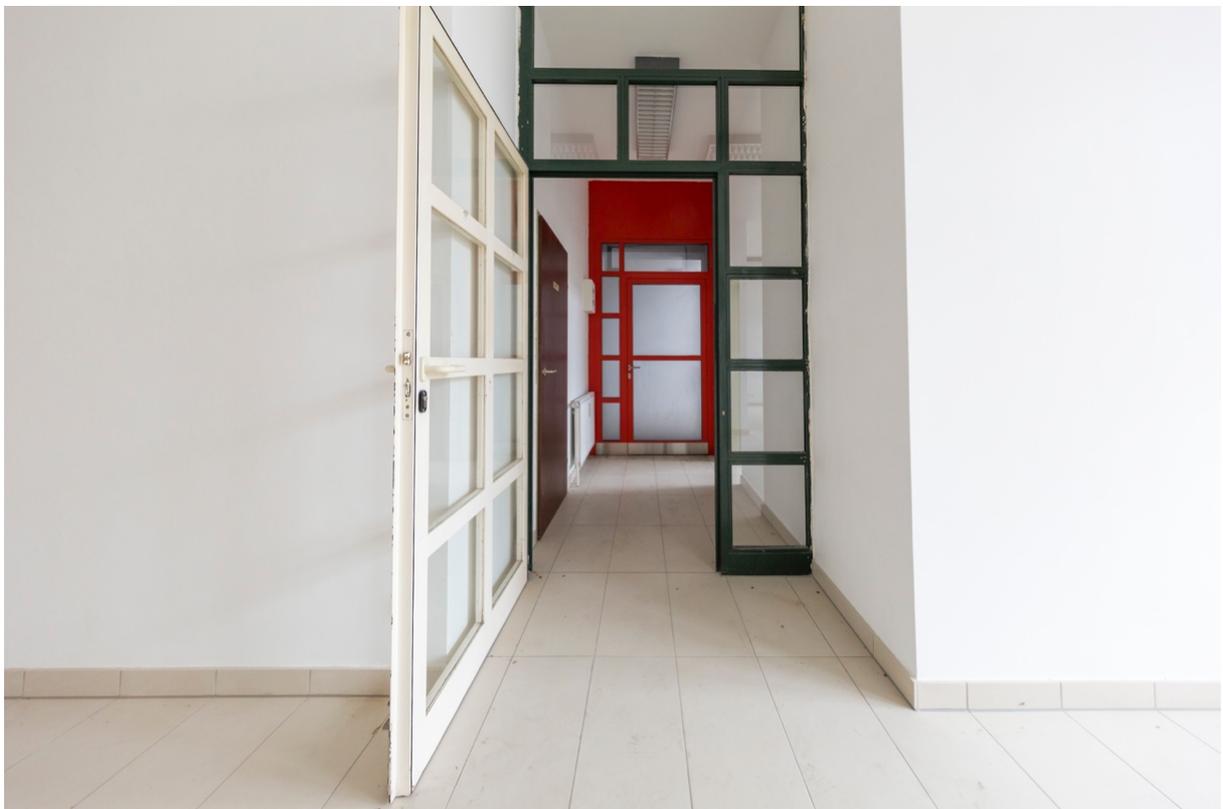
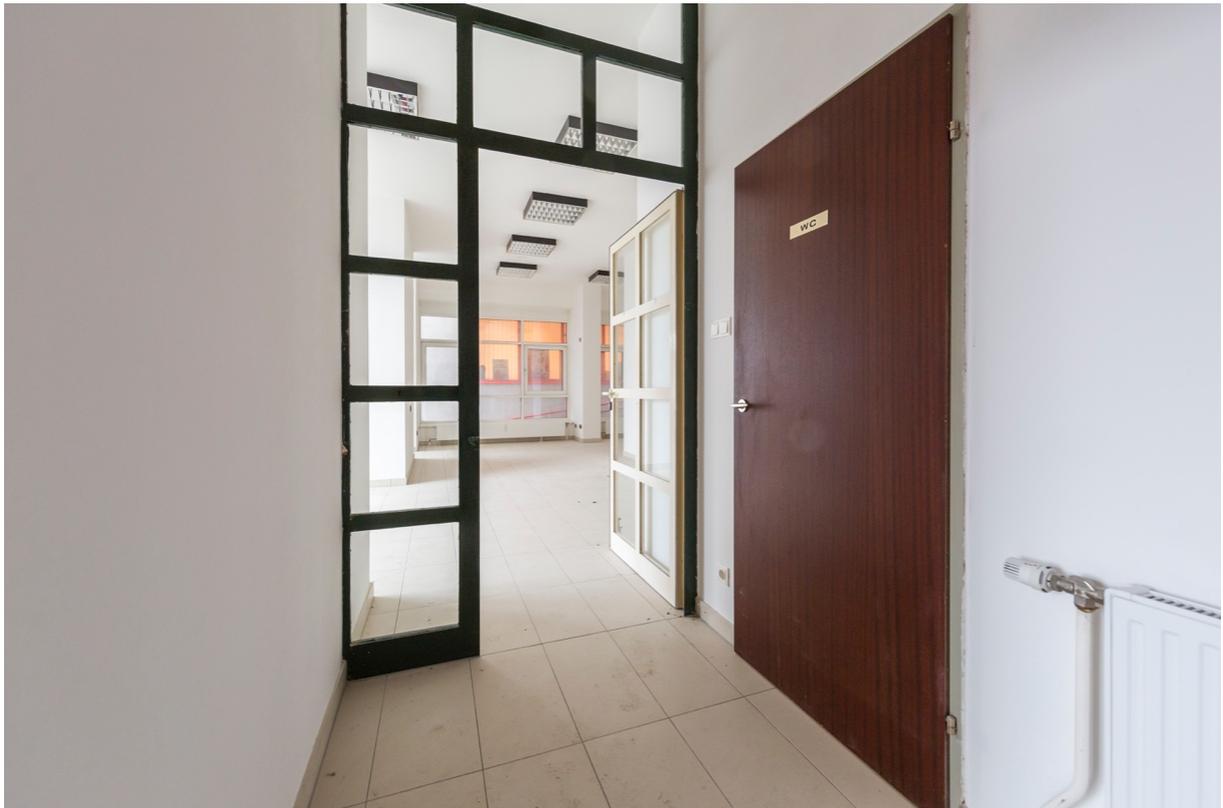
**Raum 4:**



**Raum 5:**



**Vorraum 2:**



**Abstellraum:**



**Vorraum:**



**WC:**



**Ihr Geschäftslokal oder Magazin im Gemeindebau**

**Kontakt:**

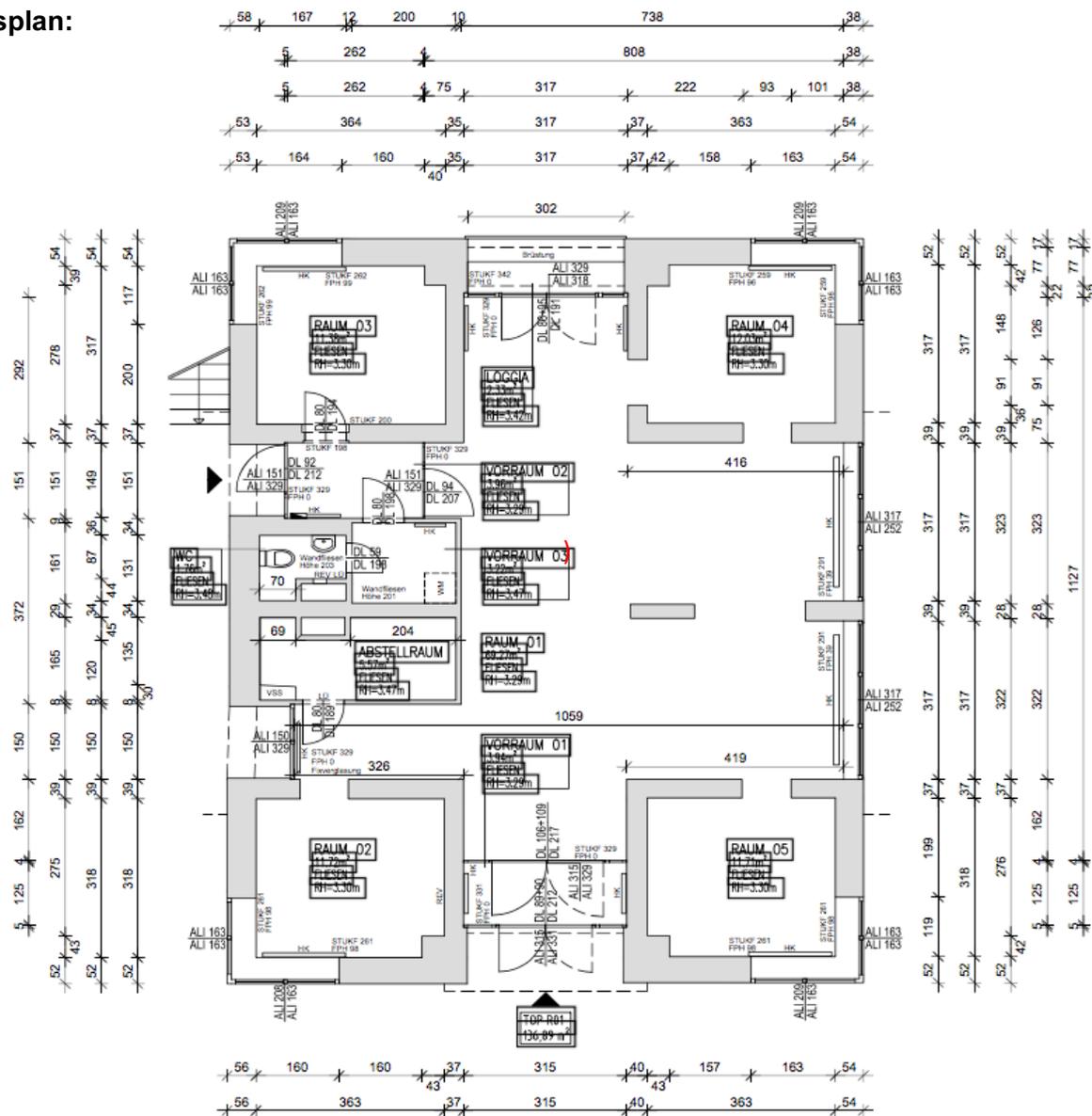
Stadt Wien – Wiener Wohnen  
Referat Lokale und Magazine

Rosa-Fischer-Gasse 2  
1030 Wien

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



# Übersichtsplan:



## LEGENDE

- Bestand
- Verteilerkasten
- ALI** Architekturlichte innen
- STUKF** Sturzunterkante fertig
- FPH** fertige Parapethöhe
- DL** Durchgangslichte
- RH** Raumhöhe
- HK** Heizkörper
- WM** Waschmaschine
- VSS** Vorratschale
- LÜ** Lüftung
- REV** Revisionsöffnung

## TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	3,94 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	3,96 m <sup>2</sup>
Vorraum 03	3,22 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,57 m <sup>2</sup>
Raum 01	69,27 m <sup>2</sup>
Raum 02	11,72 m <sup>2</sup>
Raum 03	11,38 m <sup>2</sup>
Raum 04	12,03 m <sup>2</sup>
Raum 05	11,71 m <sup>2</sup>
Loggia	2,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>136,89 m<sup>2</sup></b>

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Objektnummer 1512391/002 R02 - Seite 14 von 14