

**1120 Wien  
Andersengasse 12/59A/R01**

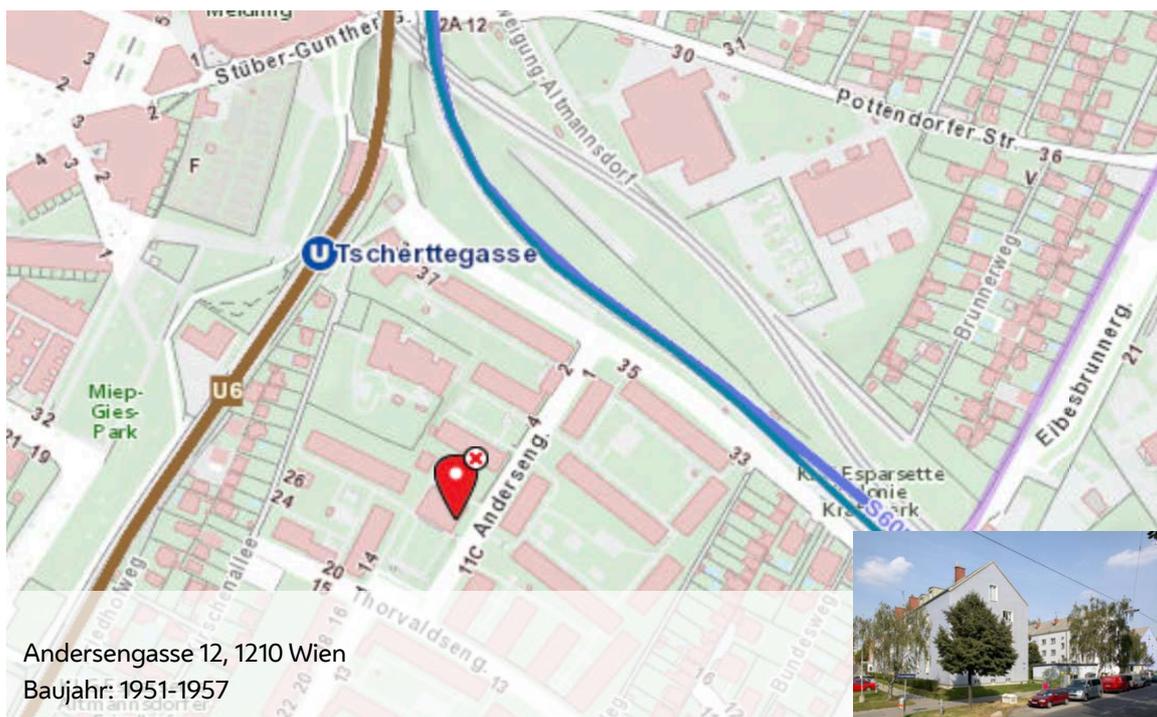
Objektnummer	0812352-059A R01
Objektart	Lokal
Größe	121,55 m <sup>2</sup>
Mietzins	ca. 1.055, – EUR
Heizung	Gas



Zur Vermietung gelangt ein straßenseitiges Objekt mit Auslage im Erdgeschoss der 1957 erbauten Wohnhausanlage. Eine Heizung (Gas) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist über drei Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	546,98 EUR
Betriebskosten	312,38 EUR
Besondere Aufwendungen	19,45 EUR
Umsatzsteuer	175,76 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.054,57 EUR</b>



Andersengasse 12, 1210 Wien  
Baujahr: 1951-1957

## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 5 Räume
- 2 Vorräume
- 1 WC

**Außenansicht/Eingangsbereich:**







**Raum 03:**







**Raum 02:**





**Raum 01:**





**Raum 04:**





**Raum 05:**



**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**

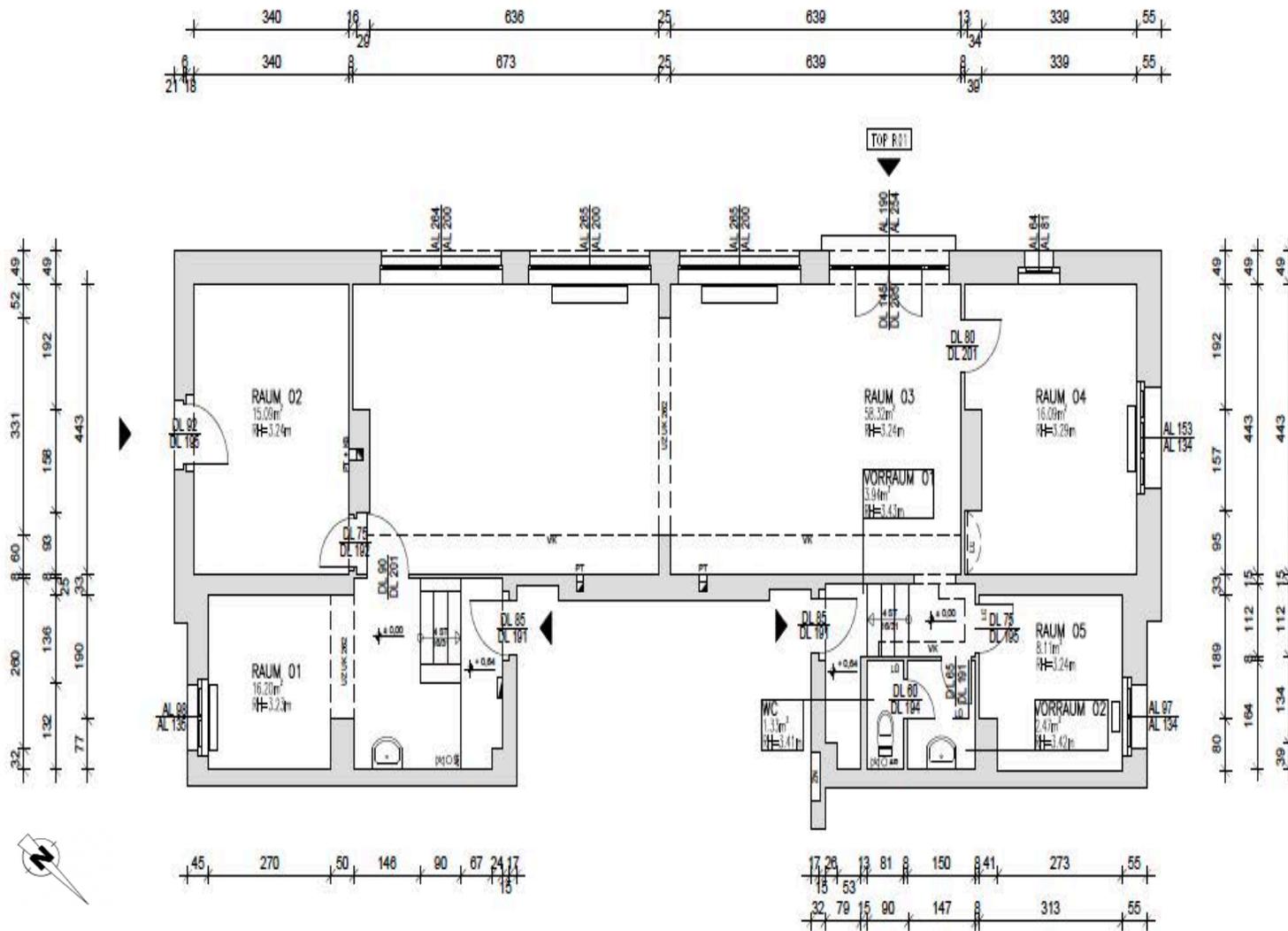


**WC 01:**



**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	3,94 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	2,47 m <sup>2</sup>
WC	1,33 m <sup>2</sup>
Raum 01	16,20 m <sup>2</sup>
Raum 02	15,09 m <sup>2</sup>
Raum 03	58,32 m <sup>2</sup>
Raum 04	16,09 m <sup>2</sup>
Raum 05	8,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>121,55 m<sup>2</sup></b>