

**1160 Wien
Wattgasse 9-11/3/R04**

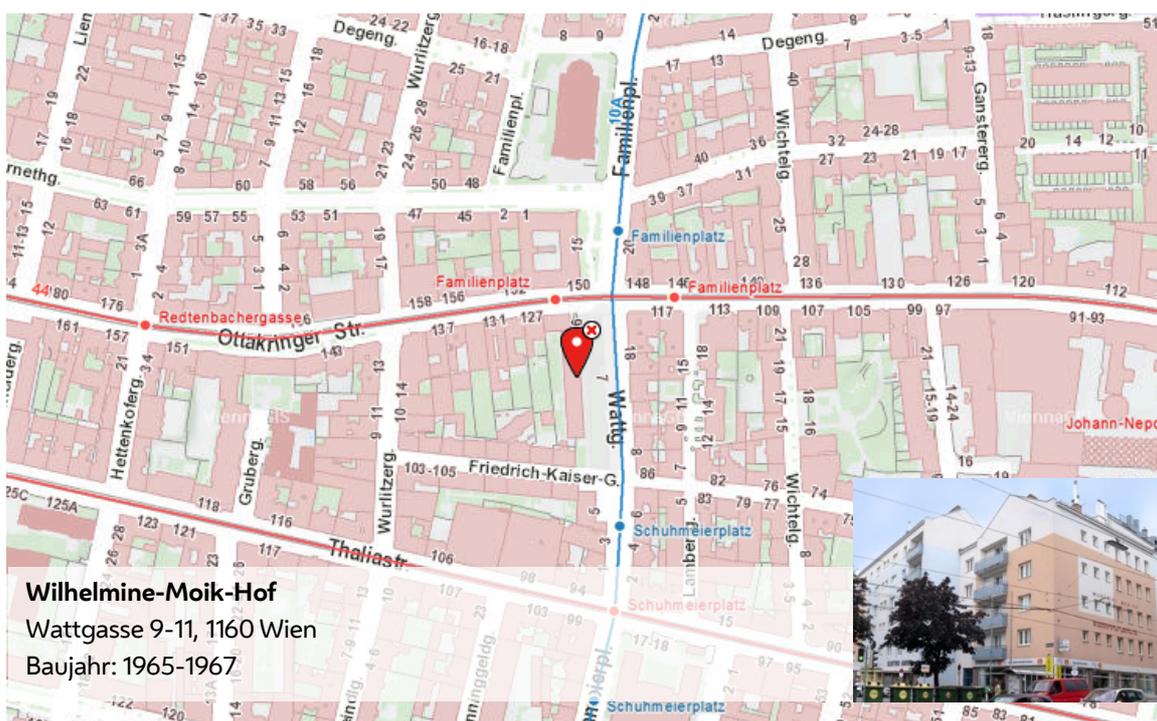
Objektnummer	0616347-003 R04
Objektart	Büro
Größe	367,92 m ²
Mietzins	ca. 3.700,- EUR
Heizung	Gas



Zur Vermietung gelangt ein hof- und straßenseitiges Objekt mit Auslage im Keller, Erdgeschoss und 1. Stock des 1967 erbauten Wilhelmine-Moi-Hof. Eine Heizung (Standgaskessel) ist verfügbar. Das Mietobjekt ist mit Aufzug stufenlos erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	2.060,35 EUR
Betriebskosten	868,29 EUR
Besondere Aufwendungen	154,53 EUR
Umsatzsteuer	616,64x EUR
Gesamt	3.699,81 EUR



DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 6 Vorräume
- 8 Räume
- 3 Gänge
- 4 WCs und 1 Pissoir
- 1 Abstellraum

Außenansicht:



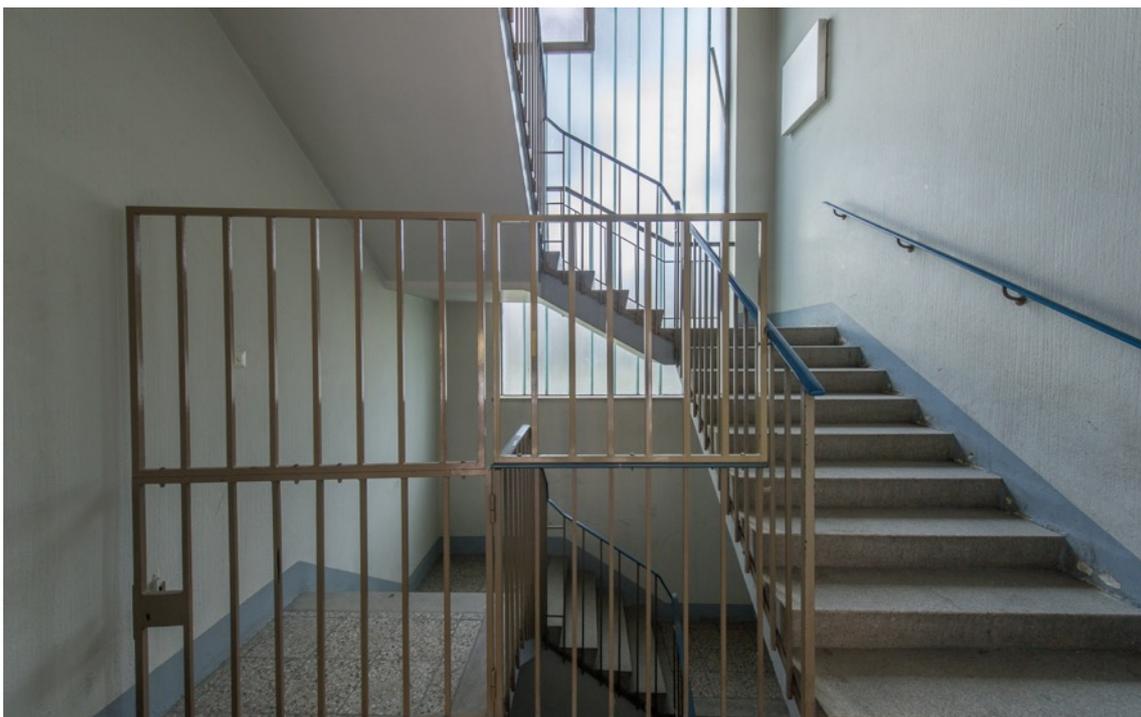
Eingangsbereich:



Erdgeschoss
Vorraum 01:



Vorraum 02:



**1. Obergeschoss
Gang 01:**



Gang 02 / 03



Raum 01:



Raum 02:



Raum 03:



Raum 04:



Raum 05:



Pissoir:



Raum 05:



Raum 06:



Vorraum 03:



Vorraum 04 und WC 01:



Vorraum 05 und WC 03:



WC 02:



WC 04:



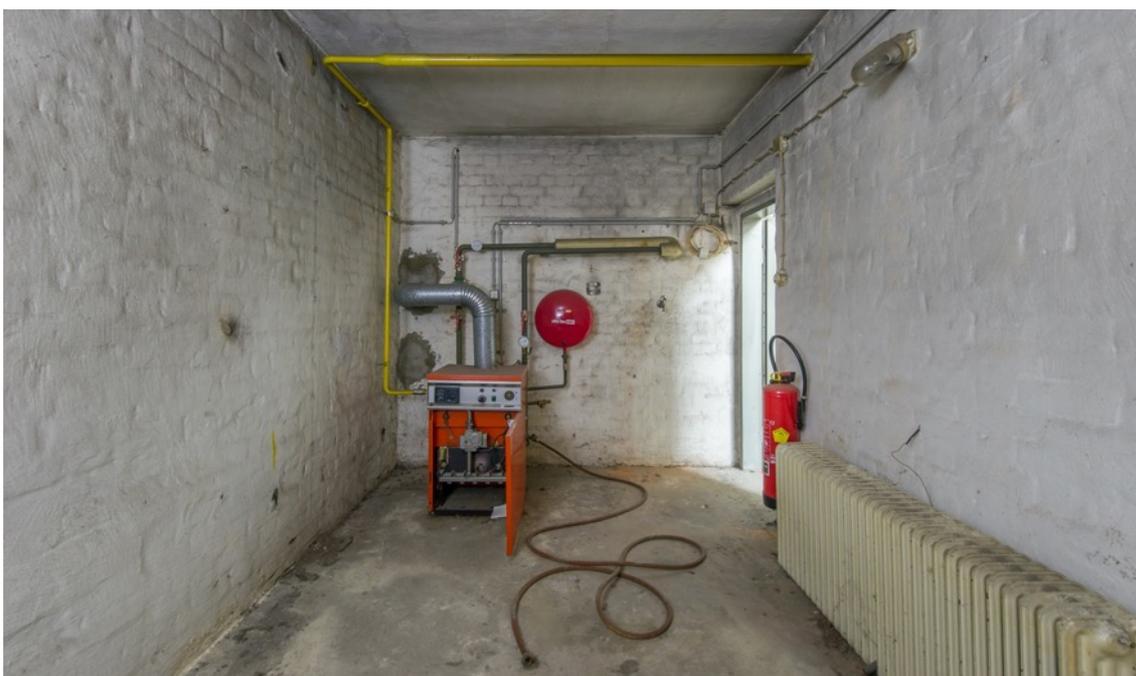
Abstellraum:



1. Untergeschoss
Vorraum 06:



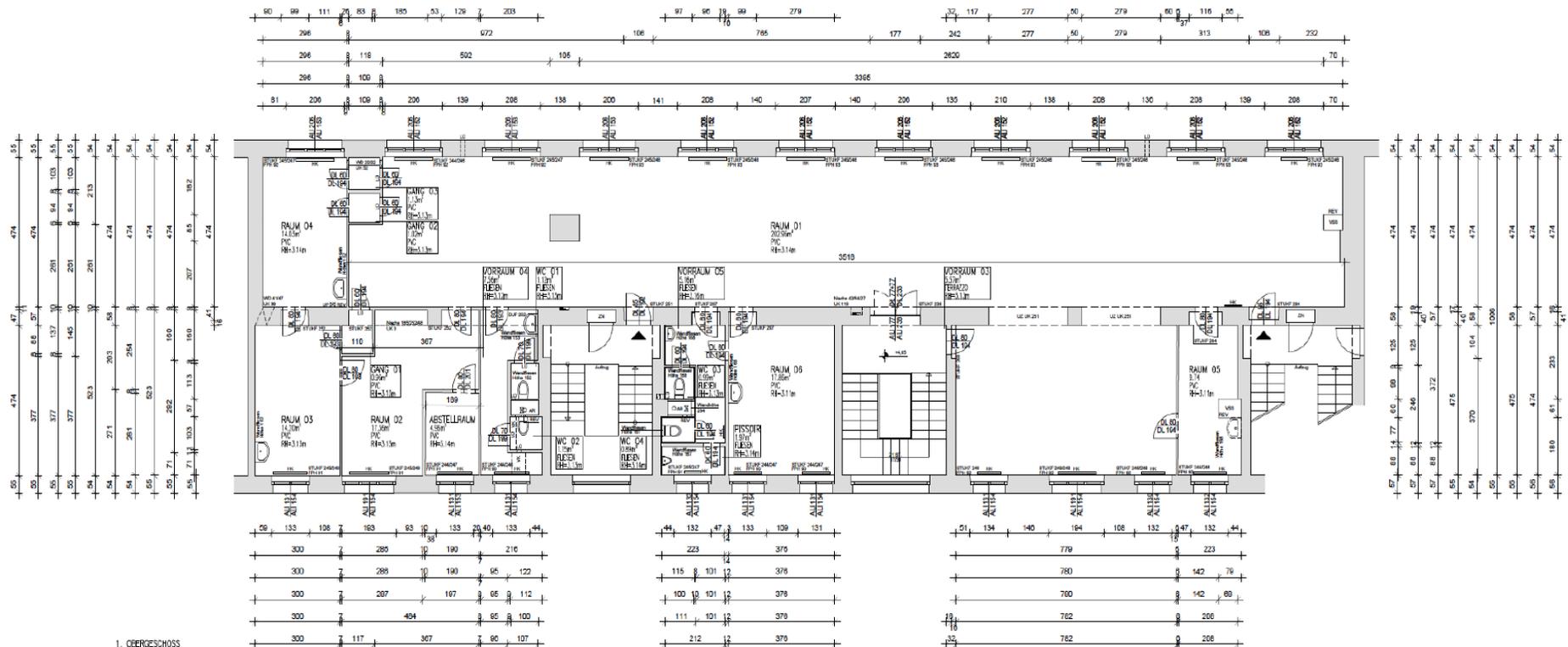
Raum 07:



Raum 08:



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



TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	13,37 m ²	Pissoir	1,97 m ²	Raum 04	14,03 m ²
Vorraum 02	4,85 m ²	WC 01	1,12 m ²	Raum 05	9,74 m ²
Vorraum 03	5,57 m ²	WC 02	1,15 m ²	Raum 06	17,86 m ²
Vorraum 04	7,56 m ²	WC 03	0,99 m ²	Raum 07	11,71 m ²
Vorraum 05	5,16 m ²	WC 04	0,89 m ²	Raum 08	19,16 m ²
Vorraum 06	10,20 m ²	Abstellraum	4,96 m ²	Gesamtnutzfläche	367,92 m²
Gang 01	0,96 m ²	Raum 01	202,96 m ²		
Gang 02	1,02 m ²	Raum 02	17,36 m ²		
Gang 03	1,13 m ²	Raum 03	14,20 m ²		