

**1110 Wien  
Simmeringer Hauptstraße 60-64/6/R01**

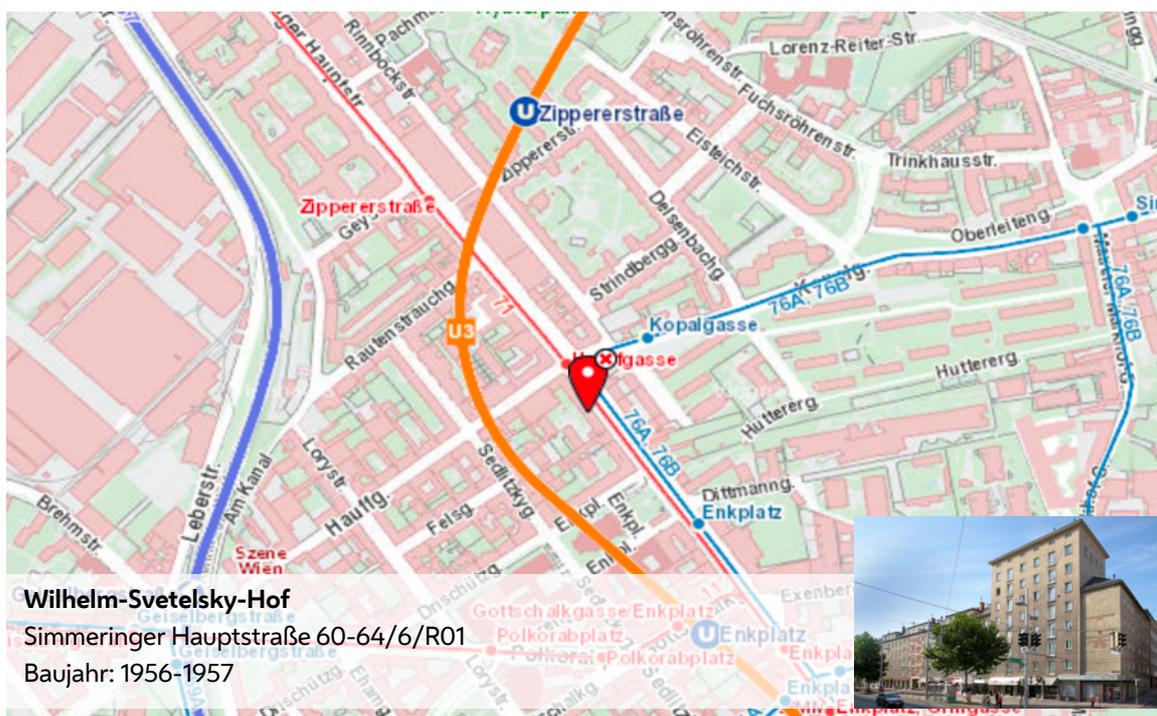
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 0811334-006 R01       |
| Objektart    | Büro                  |
| Größe        | 141,17 m <sup>2</sup> |
| Mietzins     | ca. 1.915,- EUR       |
| Heizung      | Keine                 |



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Erdgeschoss des 1957 erbauten Wilhelm-Svetelsky-Hof. Das Mietobjekt ist stufenlos erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Monatliche Miete | 1.170,30 EUR        |
| Betriebskosten   | 423,51 EUR          |
| Umsatzsteuer     | 318,76 EUR          |
| <b>Gesamt</b>    | <b>1.912,57 EUR</b> |

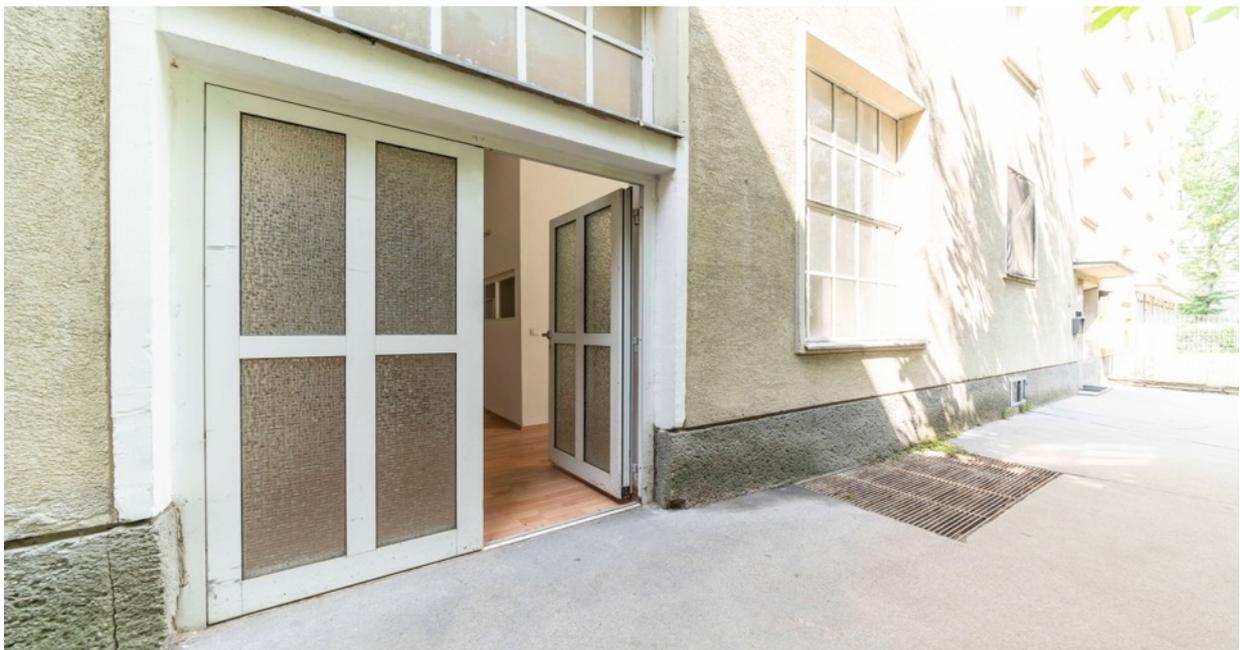


## DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 1 Vorraum
- 1 Gang
- 8 Räume
- 1 WC
- 1 Bad

**Außenansicht:**



**Vorraum:**



**Bad:**



**Bad:**



**WC:**



**Raum 01:**











**Raum 02:**



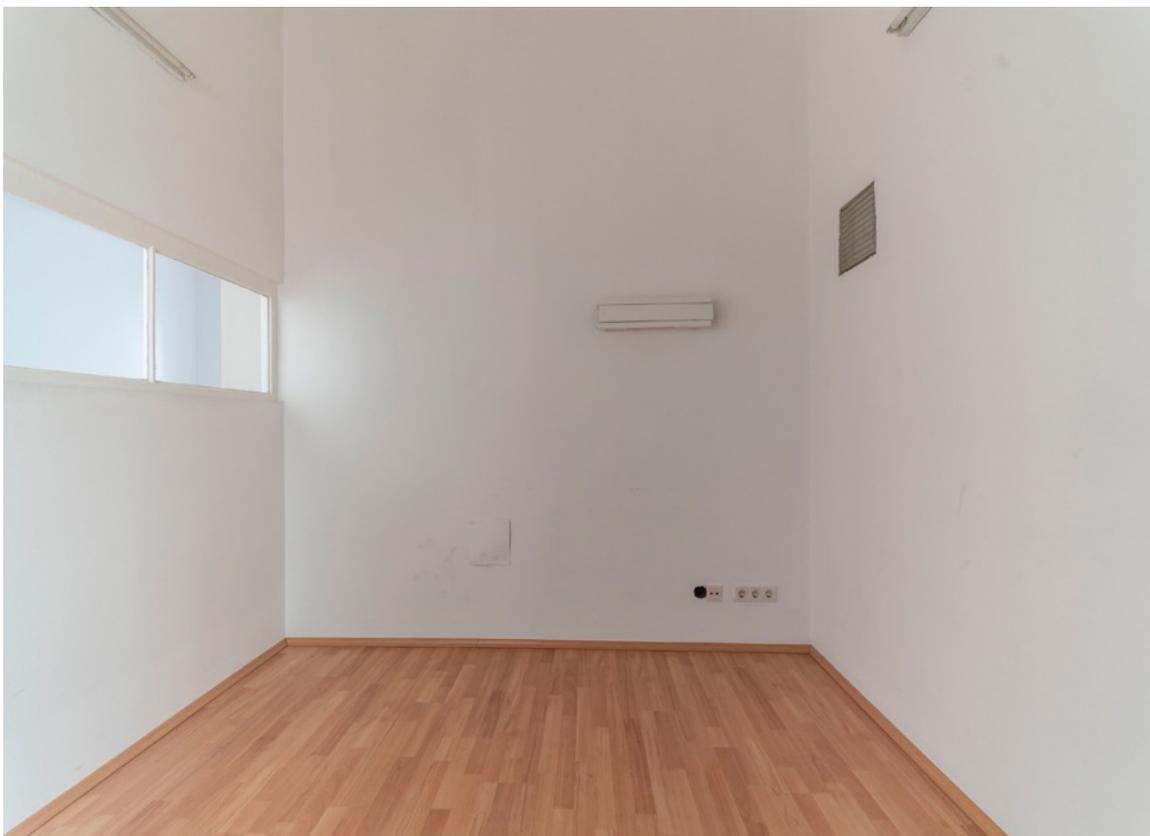


**Raum 03:**





**Raum 04:**





**Raum 04:**



**Raum 06:**



**Raum 07:**

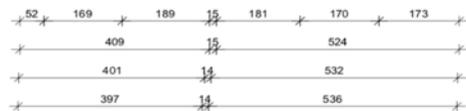
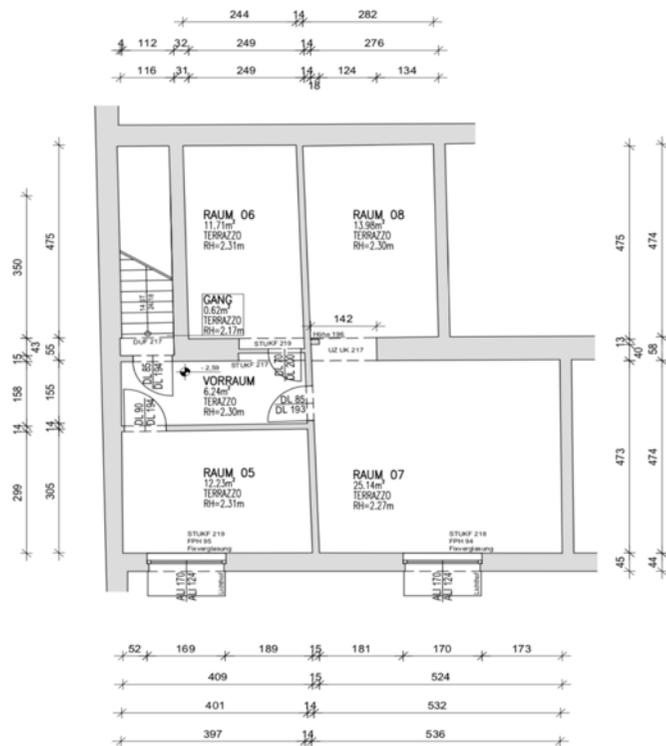


**Raum 08:**



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

# Übersichtsplan

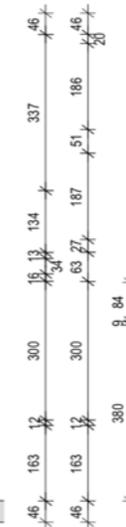
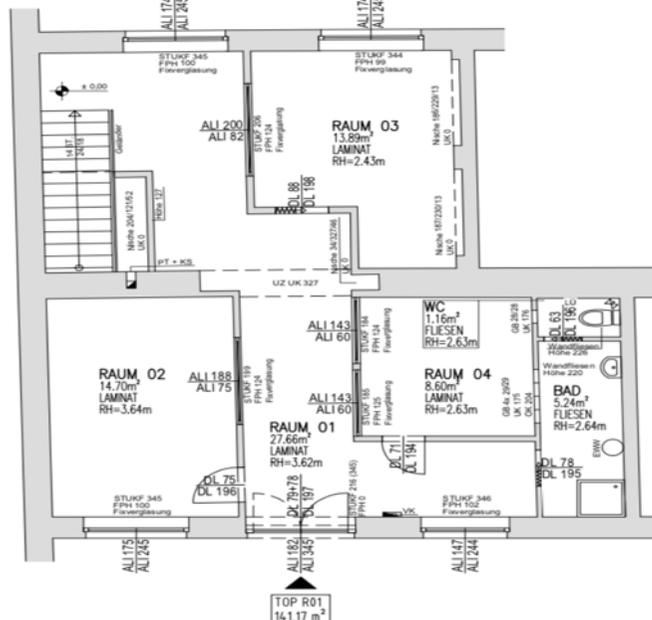
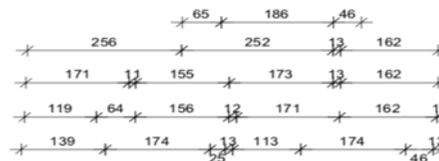


KELLERGESCHOSS

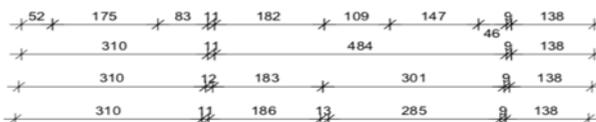


### LEGENDE

- |  |                            |  |    |              |
|--|----------------------------|--|----|--------------|
|  | Bestand                    |  | UZ | Unterzug     |
|  | Verteilerkasten            |  | GB | Glasbaustein |
|  | Wasserabsperrentil         |  | OK | Oberkante    |
|  | Architekturlichte innen    |  | UK | Unterkante   |
|  | Deckenunterkante fertig    |  | VK | Verkleidung  |
|  | Sturzunterkante fertig     |  | ST | Stufen       |
|  | fertige Parapethöhe        |  |    |              |
|  | Durchgangslichte           |  |    |              |
|  | Raumhöhe                   |  |    |              |
|  | Elektro-Warmwasserbereiter |  |    |              |
|  | Kaminstützen               |  |    |              |
|  | Putztürchen                |  |    |              |
|  | Lüftung                    |  |    |              |



### 1. GESCHOSS



### TOPOGRAFIE LT. MRG

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Vorraum                 | 6,24 m <sup>2</sup>         |
| WC                      | 1,16 m <sup>2</sup>         |
| Bad                     | 5,24 m <sup>2</sup>         |
| Raum 01                 | 27,66 m <sup>2</sup>        |
| Raum 02                 | 14,70 m <sup>2</sup>        |
| Raum 03                 | 13,89 m <sup>2</sup>        |
| Raum 04                 | 8,60 m <sup>2</sup>         |
| Raum 05                 | 12,23 m <sup>2</sup>        |
| Raum 06                 | 11,71 m <sup>2</sup>        |
| Raum 07                 | 25,14 m <sup>2</sup>        |
| Raum 08                 | 13,98 m <sup>2</sup>        |
| Gang                    | 0,62 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtnutzfläche</b> | <b>141,17 m<sup>2</sup></b> |