

1210 Wien  
Pragerstr. 92-96/7A/R02

Objektnummer: 1621411/007AR02

Objektart Lokal

Größe 152,61 m<sup>2</sup>

Mietzins ca. 1.275,- EUR

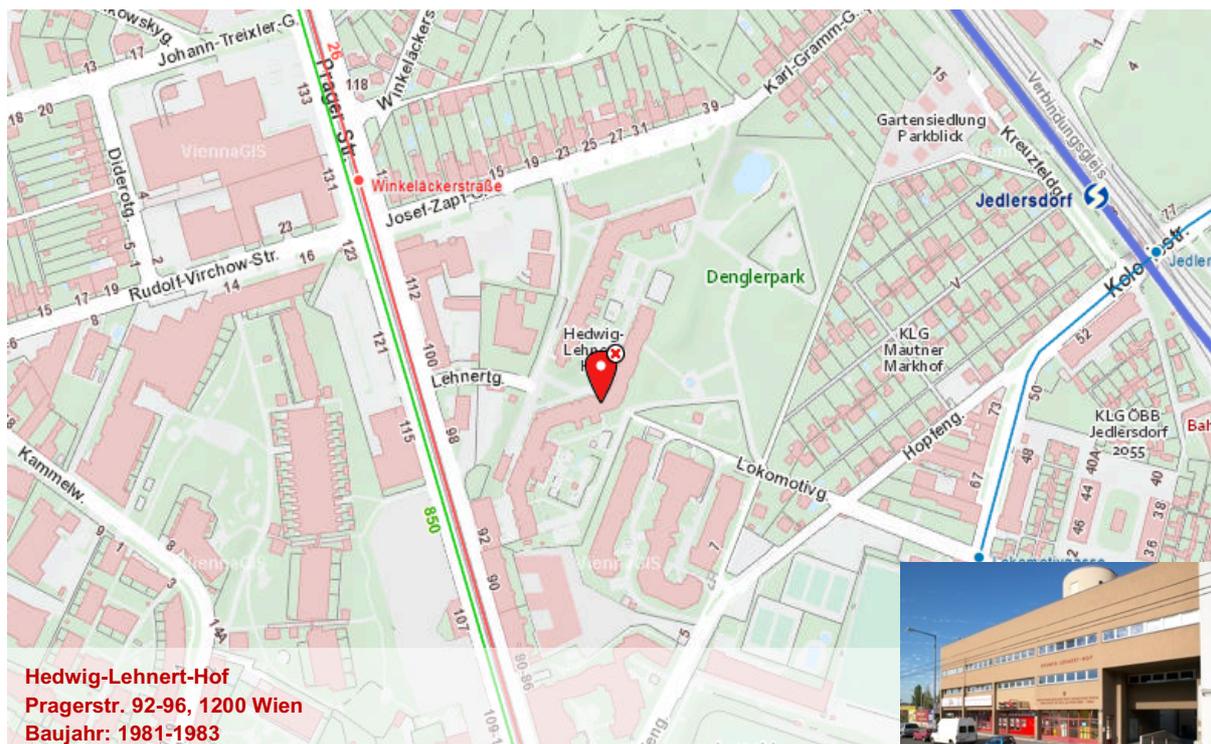
Heizung Fernwärme



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Kellergeschoß des 1983 erbauten Hedwig-Lehnert-Hofs. Eine Heizung (Fernwärme) ist vorhanden. Das Mietobjekt ist über das Stiegenhaus über 18 Stufen und über den äußeren Zugang über 21 Stufen erreichbar.

Der Mietzins beträgt voraussichtlich:

monatliche Miete	686,75	EUR
Betriebskosten	331,16	EUR
besondere Aufwendungen	44,26	EUR
Umsatzsteuer	212,43	EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.274,60</b>	<b>EUR</b>



## Detailbeschreibung:

Vorhandene Räume:

- 2 Räume
- 4 Vorräume
- 2 WCs
- 1 Pissoir
- 1 Küche
- 1 Abstellraum

## Außenansicht:



## Außenansicht/Seiteneingang:



**Eingang Stiegenhaus:**



**Eingang:**



**Raum 01:**



**Raum 02:**



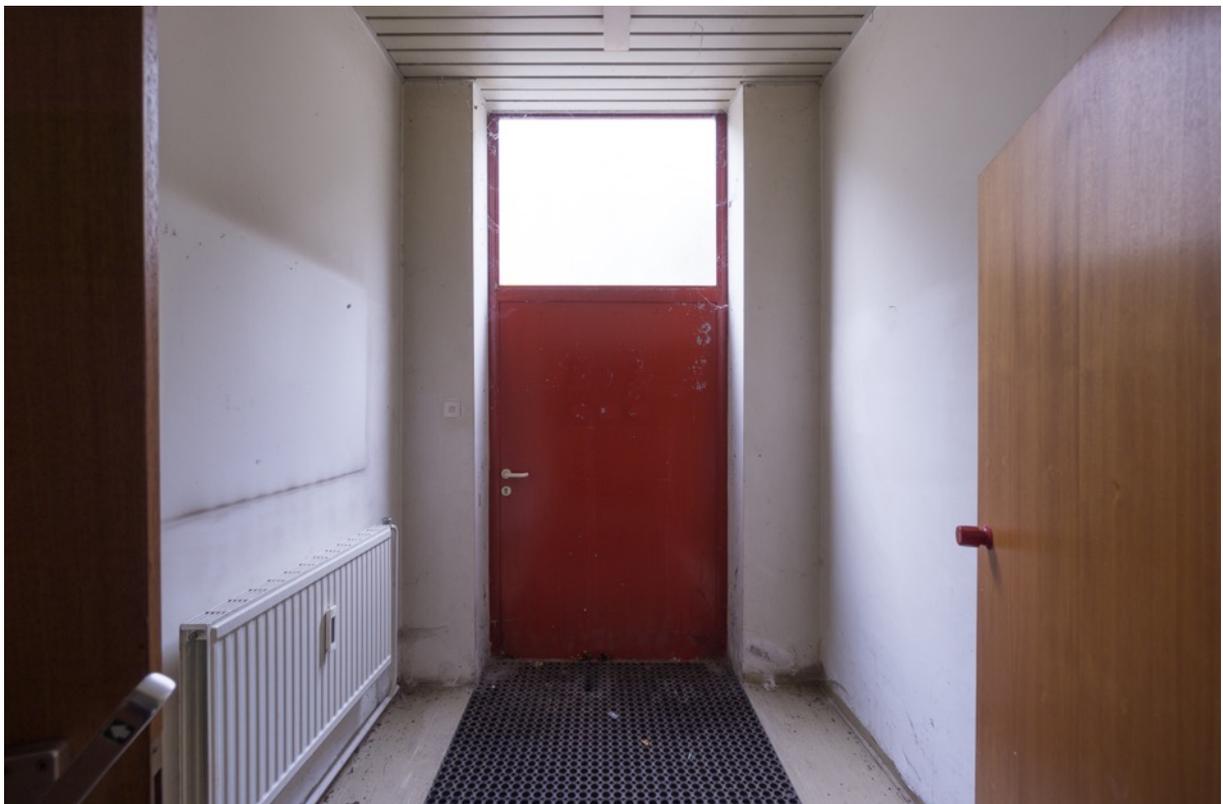
**Vorraum 01:**



**Vorraum 02:**



**Vorraum 03:**



**Vorraum 04/WC:**



**Pissoir/WC 02:**



**Abstellraum:**



**Küche:**



Ihr Geschäftslokal oder Magazin im Gemeindebau

**Kontakt:**

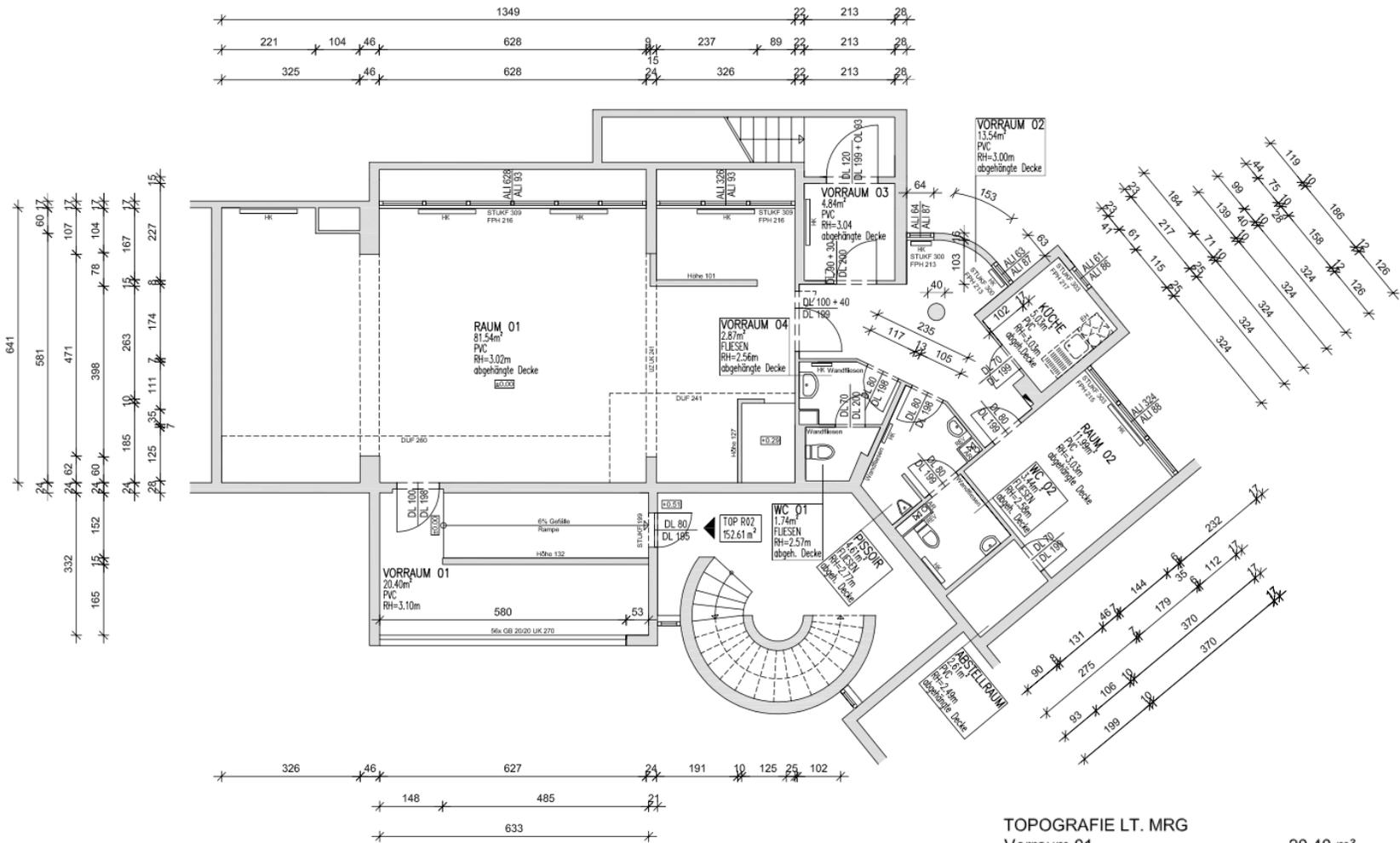
Stadt Wien – Wiener Wohnen  
Referat Lokale und Magazine

Rosa-Fischer-Gasse 2  
1030 Wien

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



# Übersichtsplan:



KELLERGESCHOSS  
0 1 2 3 4 5

## LEGENDE

- |  |                     |     |                  |
|--|---------------------|-----|------------------|
|  | Bestand             | UZ  | Untergug         |
|  | Verteilerkasten     | OL  | Oberlichte       |
|  | Wasserabsperrventil | GB  | Glasbaustein     |
|  | ALI                 | UK  | Unterkante       |
|  | DUF                 | REV | Revisionsöffnung |
|  | STUKF               |     |                  |
|  | FPH                 |     |                  |
|  | DL                  |     |                  |
|  | RH                  |     |                  |
|  | HK                  |     |                  |
|  | EH                  |     |                  |
|  | AR                  |     |                  |

## TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum 01	20,40 m <sup>2</sup>
Vorraum 02	13,54 m <sup>2</sup>
Vorraum 03	4,84 m <sup>2</sup>
Vorraum 04	2,87 m <sup>2</sup>
WC 01	1,74 m <sup>2</sup>
WC 02	3,44 m <sup>2</sup>
Pissoir	4,61 m <sup>2</sup>
Küche	5,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
Raum 01	81,54 m <sup>2</sup>
Raum 02	11,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>152,61 m<sup>2</sup></b>

Es besteht kein Rechtsanspruch. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Objektnummer 1621411/007AR02 - Seite 9 von 9