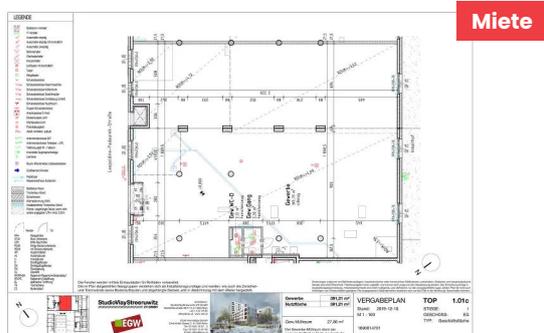


Lokal, Top 1C



Leopoldine Padaurek Str. 7 / Stg.1-Lok / Top 1C 1210 Wien

Nutzfläche	393,72 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 4.961,00 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 14.000,00
Objekt Nr.	16900-150

Ferdinand-Platzer-Gasse 1

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Verfügbar ab	01.07.2023
Rechtsform	Miete	Geschoss	Erdgeschoss
Finanzierung	Gefördert	Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Förderung	WWFSG89 §14/AZ	Anschlüsse	SAT-Anlage
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		
Erstbezug	01.07.2020		

DETAILS

- 1 Zimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Kellerabteil (1,00 m²)

Energieausweis: HWB: 18,80 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,75 (Energieklasse a) – Gültig bis: 21.06.2031

EXPOSÉ



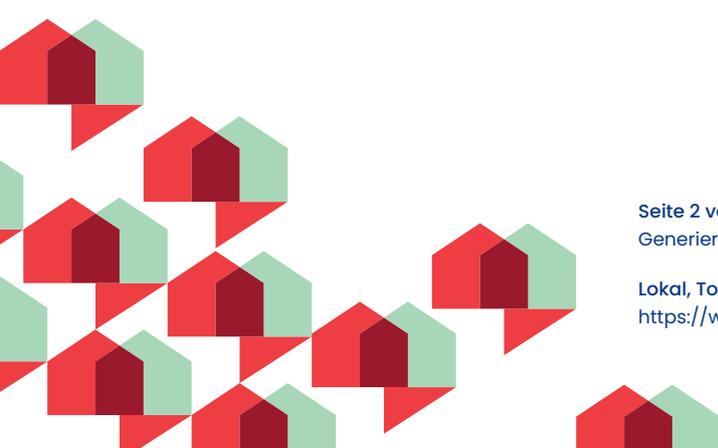
ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann

Wohnungswechsel-Team

015451567126

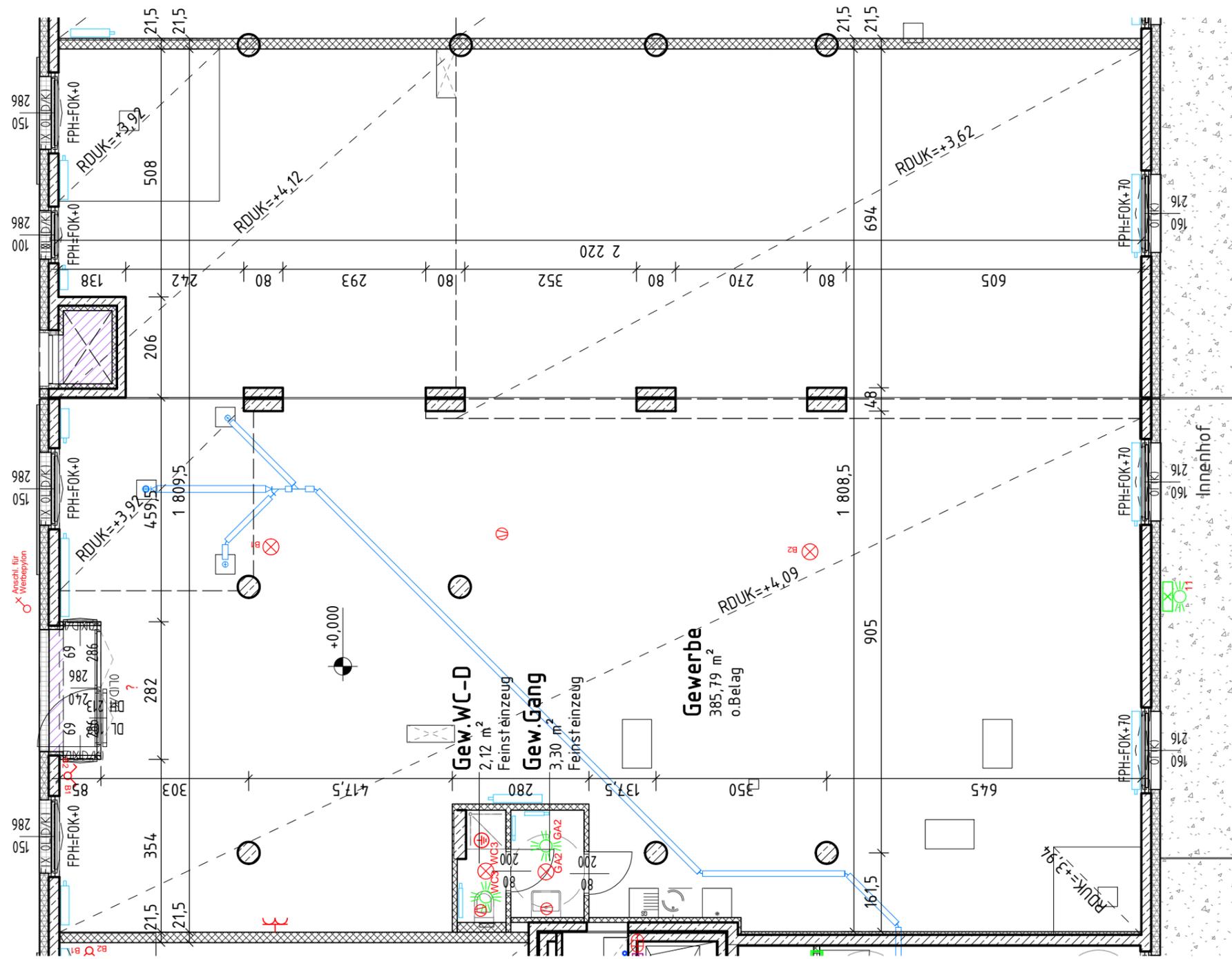
nicole.holzmann@egw.at



LEGENDE

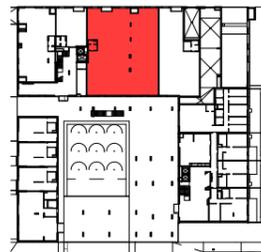
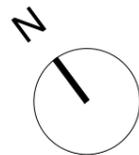
- Starkstrom-Verteiler
 - IT-Verteiler
 - Ausschalter einpolig
 - Ausschalter einpolig mit Kontrolllicht
 - Ausschalter zweipolig
 - Serienschalter
 - Wechselschalter
 - Kreuzschalter
 - Lichttaster mit Kontrolllicht
 - Taster
 - Klingeltaster
 - Schuko Steckdose
 - Schuko Steckdose Waschmaschine
 - Schuko Steckdose Kühlschrank
 - Schuko Steckdose Geschirrspüler
 - Schuko Steckdose Dunstabzug (Umluft)
 - Schuko Steckdose Feuchtraum
 - Doppel-Schuko Steckdose
 - Anschlussdose E-Herd
 - Deckenauslass Licht
 - Wandauslass Licht
 - Potentialausgleich
 - Abluft-Ventilator, aufputz
 - Antennensteckdose SAT
 - Antennensteckdose Telekabel - UPC
 - Telefonauslaß A1 - Telekom
 - Innenstelle Gegensprechanlage
 - Leerdose
 - Rauch-/Brandmelder, batteriebetrieben
 - Zuluftelement Fenster
 - Heizkörper
 - Wasseranschluss (festsicher)
 - Stahlbeton Wand
 - Trockenbau-Wand
 - Schachtwand
 - Wärmedämmung (MW)
 - Installationsfreie Trockenbau-Wand
 - Poterie / abgehängte Decke (wenn nicht anders angegeben LRH= mind. 2,12m)
-
- Fenster
 - Tür
 - FPH Parapethöhe
 - STUK Sturz Unterkante
 - LRH lichte Raumhöhe
 - FDUK fertige Deckenunterkante
 - RDUK roh Deckenunterkante
 - AR Aussenrolläden
 - AJ Aussenjalousie
 - IJ Innenjalousie
 - D Drehflügel Fenster
 - DK Drehkippflügel Fenster
 - FIX Fixverglasung
 - OL Oberlicht
 - RR/RR+BA Regenrohr/Regenrohr+Bodenablauf
 - RR+PO Regenrohr+Putzöffnung
 - EL elektrische Türöffnung
 - TS Trennschiene
 - Bodenablauf

Leopoldine-Padaurek-Straße



Die Fenster werden mittels Einbaukästen für Rollläden vorbereitet.
 Die im Plan dargestellten Nassgruppen verstehen sich als Installationsgrundlage und werden, wie auch die Zwischen- und Trennwände sowie Bodenaufbauten und abgehängte Decken, erst in Abstimmung mit dem Mieter hergestellt.

Änderungen aufgrund von Behördenauflagen, haustechnischer oder konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Flächenangaben sind ungefähr und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die angegebenen Geländerhöhen beziehen sich auf die FOK in der Wohnung. Naturmaße nehmen!



StudioVlayStreeruwitz
 ZT-GMBH



Architektur:
 StudioVlayStreeruwitz ZT-GmbH
 Mariahilferstraße 93/1/14 A-1060 Wien
 +43 1 212 76 80
 office@vlst.at www.vlst.at

EGW Heimgasse GmbH
 Emil-Kralik-Gasse 3 A-1050 Wien
 Tel: 01/545 15 67- 0
 Fax: 01/545 15 67-40
 Email: office@egw.at



Gewerbe	391,21 m ²
Nutzfläche	391,21 m ²

Gew.Müllraum 27,86 m²

Der Gewerbe-Müllraum dient der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Mieter der Tops 1.01a-d.

VERGABEPLAN

Stand: 2019-12-10
 M 1 : 100

1690014701

Leopoldine-Padaurek-Straße 7, 1210 Wien

TOP 1.01c

STIEGE: 1
 GESCHOSS: EG
 TYP: Geschäftsfläche