

1-Zimmer-Lokal, Top 2



Eileen Gray Gasse 7 / Top 2 1220 Wien

Nutzfläche	76,26 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 1.178,89 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	€ 3.536,67
Objekt Nr.	38230-109

Wohnen in der Seestadt – Eileen Gray Gasse

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Erstbezug	01.11.2022
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.01.2026
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	Erdgeschoss
Befristung	Befristet auf 10 Jahre	Aufzug	JA

DETAILS

- 1 Zimmer
- 1 Vorraum
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil (ca. 7,58m²)

AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

Ist für folgende Branchen geeignet:

Alle Arten von Handwerk mit angeschlossenem Verkauf

- o Elektriker
- o Installateur
- o Fliesenleger
- o Glaser
- o Maler mit Farbenhandel
- o Schneider
- o Schuster
- o Hafner
- o Innendekoration
- o Raumausstatter
- o Bodenleger
- o Dachdecker
- o Restaurator
- o Kunstoffschler
- ? Fotograf mit Fotostudio
- ? Zoohandlung
- ? Immobilienbüro
- ? Musikschule
- ? Fitnessstudio
- ? Alternativmedizinische Einrichtungen
- ? Therapeuten
- ? Botendienste
- ? Arbeitskräfteüberlassung
- ? Bücherei

Betreuungseinrichtungen

- ? Nagelstudio
- ? Kosmetikstudio
- ? Tattoo Studio
- ? Bettenstudio
- ? Solarium
- ? Bäderstudio
- ? Zustelldienste
- ? Videotheken
- ? Ernährungsstudio
- ? Figur Studio
- ? Bilder/Rahmen
- ? Landmaschinenhandel
- ? Geräteverleih
- ? Möbel
- KFZ Handel und Zubehör**
- ? KFZ Werkstätte
- ? Storage
- ? Kartenbüro

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Aufzug
- Fahrradraum
- Waschküche
- Parteienkeller
- Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- Garagenplätze über Garagenbetreiber APCOA nach Verfügbarkeit anmietbar

LAGE

U2-Seestadt und Buslinien sind 150 Meter entfernt
Nahversorger in unmittelbarer Umgebung

Energieausweis: HWB: 31,50 kWh/m²a (Energieklasse a) – fGEE: 0,85 (Energieklasse a) – Gültig bis: 13.12.2029



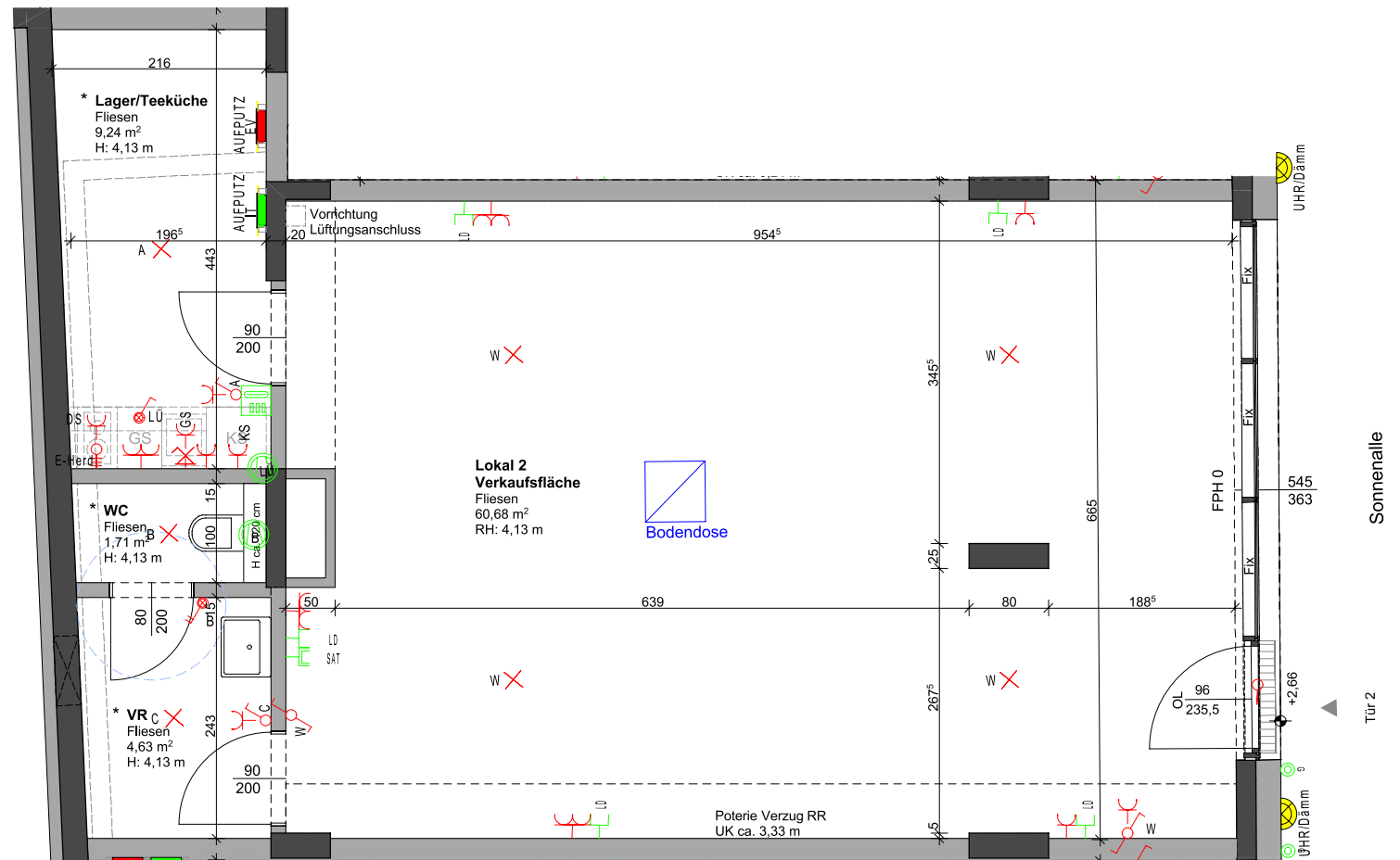
ANSPRECHPARTNERIN

Gabrijela Pantic
Immobilienvergabe
01/5451567-127
gabrijela.pantic@egw.at

Legende

- Elektro-Verteiler (OK=160cm)
Unterputz 3reihig
- TV-Verteiler (OK h=160cm)
Unterputz 3reihig
- Ausschalter (h=105cm)
- Ausschalter 2-polig (h=105cm)
- Serienschalter (h=105cm)
- Wechselschalter (h=105cm)
- Kreuzschalter (h=105cm)
- Kontrollschalter (h=105cm)
- Kontrollschalter 2-polig (h=105cm)
- Taster (h=105cm)
- Schukosteckdose (h=40cm)
- Schukosteckdose mit Klappdeckel (Loggia, Balkon h=40cm FR, Waschbecken h=120cm)
- Schukosteckdose 2-fach (h=40cm; Küchearbeitsfläche h=105cm)
- Lichtauslass Decke - Wohnung mit Fußbodenheizung Bohren in der Decke möglich
- Lichtauslass Decke - Wohnung mit Bauteilaktivierung Bohren in der Decke nur beim Lichtauslass zulässig, Radius 10cm, Vorhänge sind an der Wand zu befestigen
- Lichtauslass Wand (h=225cm, BAD h=ca.200cm)
- Lichtauslass Wand direkt (Küche h=160cm)
- Lampe Loggia, Balkon, Terrasse
- Stromanschluss 230V
- Kraftstrom 400V E-Herd (h=30cm)
- Leerdose mit A1 Kabel (h=40cm)
- Anschlussdose Magenta (h=40cm)
- Leerdose mit Leerrohr (h=40cm)
- Anschlussdose SAT (h=40cm)
- Potentialausgleichsanschluss
- Leerdose auf Schalterhöhe
- Türsprechinnenstelle (h=120cm)
- Taster Türglocke (h=105cm)
- Heizungsregler (h=130cm)
- Lüfter Anschluss
- Batterie - Rauchwarnmelder
- Deckenheizung - Revisionsöffnung
- Leerverrohrung für Kücheneinzel
- Fußbodenheizung Verteiler
- Heizkörper
- Wasseranschluss (frostsicher)
- Fußbodenoberkante
- Entwässerungsrinne, Rigol
- Gitterrost
- Wandlüfter
- Laibungswandlüfter
- anpassbarer Wohnbau
- Fenster Fixverglasung
- Fenster Hauptflügel
- Fenster Nebenflügel

* In Nebenräumen Haustechnikleitungen an Decke Aufputz geführt.

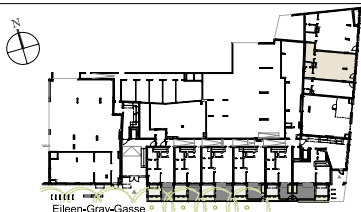


Abkürzungen

- | | | | |
|-----|-----------------------|-----|---------------------|
| LÜ | Lüftung | OL | Oberlicht |
| DS | Umlufthaube h=220cm | FPH | Fertige Parapethöhe |
| FR | Feuchtraum | RAR | Regenrohr |
| KS | Kühlschrank h=10cm | H | Höhe |
| GS | Geschirrspüler h=50cm | RH | Raumhöhe |
| WM | Waschmaschine h=50cm | OK | Oberkante |
| HK | Handtuch Heizkörper | UK | Unterkante |
| JAL | Anschluss Jalousie | NA | Notablauf |
| MW | Microwelle h=130cm | SON | Sonnenschutz |

Raumhöhe ca. 2,5m

Änderungen vorbehalten. Bei den Wohnungs- und Raumgrößen handelt es sich um ca.-Angaben. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Statische, haustechnische, elektrotechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.



M & S



Verkaufsfläche	60,68 m ²
Nebenräume	15,58 m ²
Nutzfläche	76,26 m ²
Keller	7,58 m ²

Vergabeplan

Tür 2

Bestandnehmer-Nr.	3823010901	M 1:50
Publiziert	05.07.2022	Geschoss Erdgeschoß
Stand	20.12.2021	Typ Lokal

1220 Wien, Eileen-Gray-Gasse 7 / Tür 2

Aspern H6, BP 1