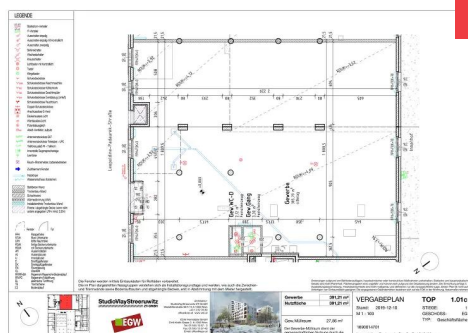


## Lokal, Top 1C



Miete

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

Nutzfläche	<b>393,72 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>1</b>
Miete brutto	<b>€ 4.961,00</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 14.000,00</b>
Objekt Nr.	<b>16900-150</b>

## Ferdinand-Platzer-Gasse 1

### ÜBERSICHT

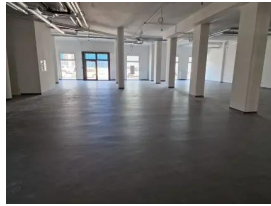
Objektart	<b>Geschäftslokal</b>	Verfügbar ab	<b>01.07.2023</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Förderung	<b>WWFSG89 §14/AZ</b>	Anschlüsse	<b>SAT-Anlage</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Aufzug	<b>ja</b>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

### DETAILS

- 1 Zimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Kellerabteil (1,00 m<sup>2</sup>)

**Energieausweis:** HWB: 18,80 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,75 (Energieklasse a) – Gültig bis: 21.06.2031

# EXPOSÉ



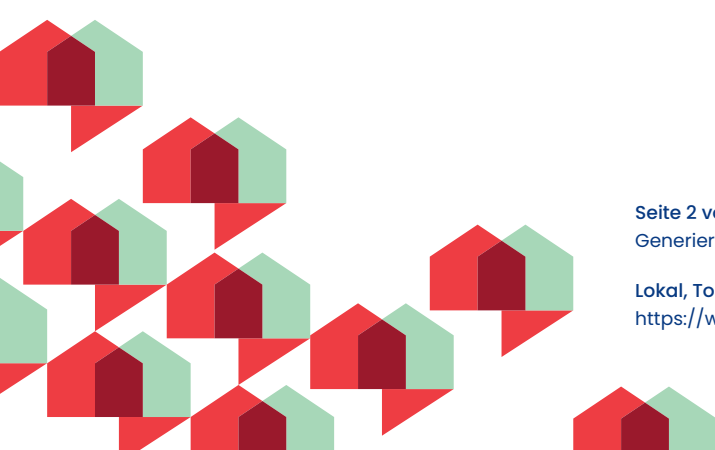
## ANSPRECHPARTNERIN

**Nicole Holzmann**

Wohnungswechsel-Team

015451567126

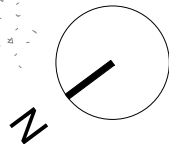
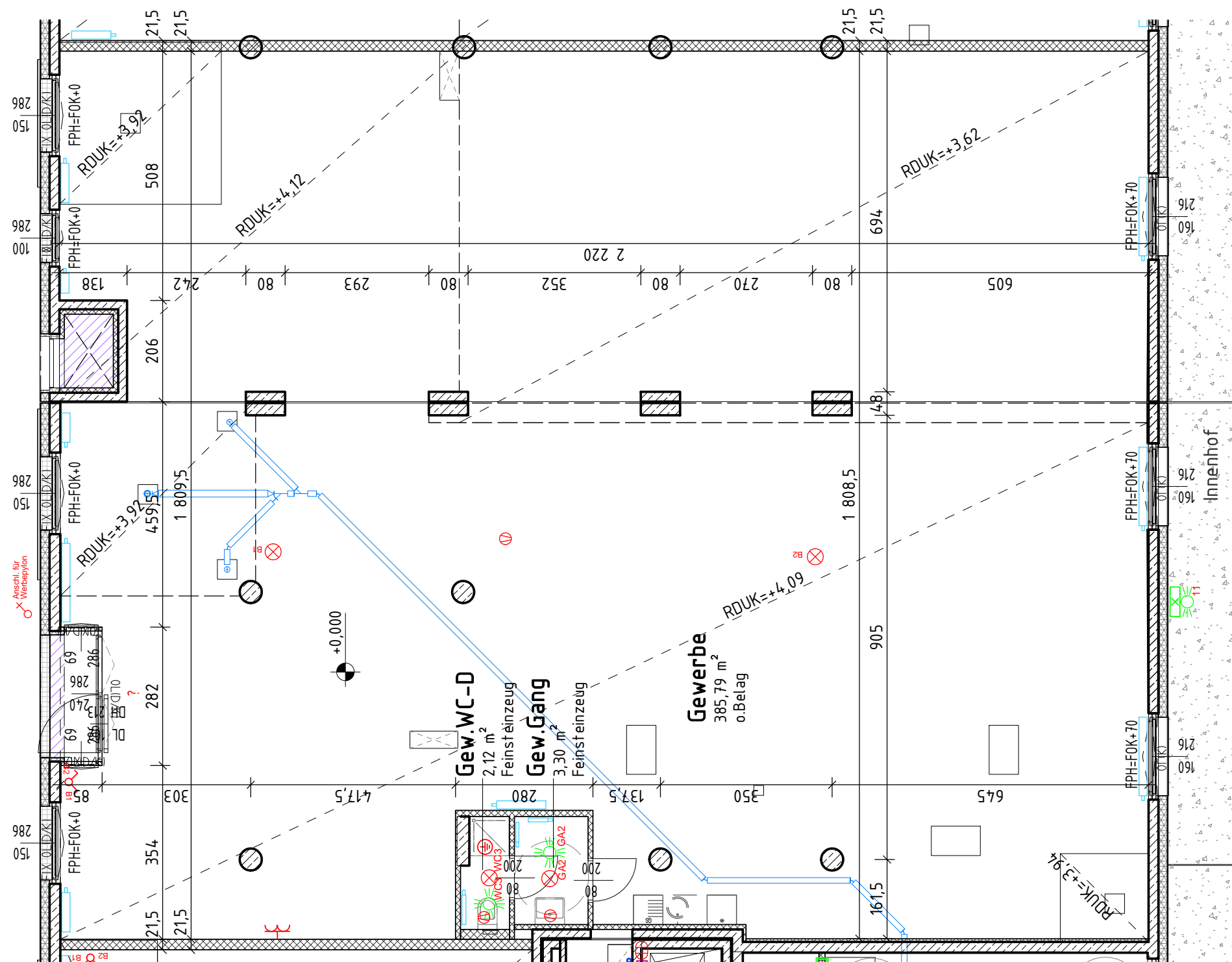
[nicole.holzmann@egw.at](mailto:nicole.holzmann@egw.at)



# LEGENDE

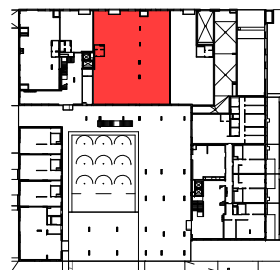
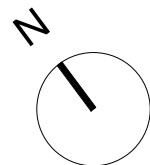
- Starkstrom-Verteiler
  - IT-Verteiler
  - Ausschalter einpolig
  - Ausschalter einpolig mit Kontrolllicht
  - Ausschalter zweipolig
  - Serienschalter
  - Wechselschalter
  - Kreuzschalter
  - Lichttaster mit Kontrolllicht
  - Taster
  - Klingeltaster
  - Schuko Steckdose
  - Schuko Steckdose Waschmaschine
  - 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 Drehklappflügel 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 Rolläden 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche	391,21 m <sup>2</sup>

Gew.Müllraum 27,86 m<sup>2</sup>

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