

Projekt: **ROSSAK** / Datum: 17.02.2026
Adresse: ROSSAKGASSE 8 | 1230 WIEN

ROSSAK	Gesamtfläche:	2975,01 m²
	Mietfläche:	2561,86 m²

2. OBERGES	Gesamtfläche:	319,40 m²
	Mietflächen:	267,81 m²
Nutzung	BÜRO	
Raumnr.	Raumbez. / IFläche (m ²)	
TOP R2.01	Büro	53,73
TOP R2.02	Büro	21,15
TOP R2.03	Büro	36,23
TOP R2.04	Büro	25,89
TOP R2.05	Büro	33,45
TOP R2.06	Büro	29,92
TOP R2.07	Büro	28,67
TOP R2.08	Büro	38,77
ALLGEMEINFLÄCHEN		51,59
	Gang	11,40
	WR	1,60
	WC	1,30
	WR	1,60
	WC	1,14
	Teeküche	8,12
	Gang	13,27
	Gang	13,16

1. OBERGES	Gesamtfläche:	396,32 m²
	Mietflächen:	344,74 m²
Nutzung	BÜRO / LAGER	
Raumnr.	Raumbez. / IFläche (m ²)	
TOP R1.01	Büro	55,17
TOP R1.02	Büro	21,15
TOP R1.03	Büro	36,17

TOP R1.04	Büro	25,75
TOP R1.05	Büro	32,43
TOP R1.06	Büro	29,59
TOP R1.07	Büro	25,91
TOP R1.08	Büro	40,79
TOP R1.09	Lager	77,78
ALLGEMEINFLÄCHEN		51,58
	Gang	13,75
	WR	1,60
	WC	1,30
	WR	1,60
	WC	1,14
	AR	3,93
	Gang	14,00
	Gang	14,26

ERDGESCH	Gesamtfläche:	2259,29 m²
	Mietflächen:	1949,31 m²
Nutzung	BÜRO / LAGER / WERKSTATT	
Raumnr.	Raumbez. / IFläche (m ²)	
TOP R0.01	Büro	36,16
TOP R0.02	Büro	31,37
TOP R0.03	Büro	26,86
TOP R0.04	Büro	17,72
TOP R0.05	Büro	17,72
TOP R0.06	Büro/Lager	257,75
	Lager	176,53
	Lagerraum (90,82
	Lagerraum (85,71
	Büro	29,28
	Büro (EG)	14,59
	Büro (OG)	14,69
	Allgemeinflä	51,94
	Flur (EG)	7,54

	WR (EG)	6,43
	Wirtschaftsrc	9,27
	WC (EG)	1,36
	WC (EG)	1,19
	DU (EG)	1,66
	VR (OG)	1,79
	Sozialr./Küch	21,23
	VR (OG)	1,47
TOP R0.07	Lager	501,12
TOP R0.08	Lager	319,22
TOP R0.09	Lager	587,79
TOP R0.10	Werkstatt	153,60
	Werkstatt	112,87
	Werkstatt	40,73
ALLGEMEINFLÄCHE		309,98
	WF	6,75
	Halle	26,95
	Gang	11,58
	WR	1,60
	WC	1,30
	WR	1,60
	WC	1,14
	WR	1,60
	WC	1,14
	Küche	4,44
	Allg.Fl.	8,09
	Gang	7,95
	Gang	6,89
	Gang/Zufah	165,58
	Heizraum	18,13
	Gang	36,58
	AR	8,66

KELLERGESC	Gesamtfläche:	172,96 m²
	Mietflächen:	116,35 m²
Nutzung	LAGER	
Raumnr.	Raumbez. / IFläche (m ²)	
TOP R.01	Lager	34,53
	Lager	21,56
	Lager	12,97

TOP R.02	Lager	18,60
TOP R.03	Lager	14,78
TOP R.04	Lager	14,32
TOP R.05	Lager	34,12
ALLGEMEINFLÄCHE		56,61
	Gang	18,34
	AR	3,43
	VR	1,58
	WR	1,10
	DU	3,56
	WR	1,65
	WC	1,21
	DU	2,89
	Gang	11,58
	Heizraum	11,27