# Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

**Daniela Erlach**

+43 699 / 119 422 29
+43 (0)1 / 718 48 02
erlach@immovos.at

Datum: 17. 11. 2026

## NAHE GROSSMARKT - LAGERFLÄCHEN - BÜRO BEI BEDARF

### ÜBERBLICK

| | |
|---|---|
| **Objekt ID:** | 47269 |
| **Bundesland:** | Wien |
| **Bezirk:** | Wien 23.,Liesing |
| **Ort:** | Wien 23.,Liesing |
| **Verkehrsanbindung:** | 16 A, 17 A, 66 A, 67 A |

### KOSTEN

| | |
|---|---|
| **Gesamtmiete (inkl. USt):** | € 7,80 |
| **Miete (ex. USt):** | € 6,50 |
| **Gesamtbelastung (inkl. USt):** | € 7,80 |
| **USt gesamt:** | € 1,30 |
| **Provision:** | 3 BMM |

### FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche ca.:** | 208,00 m² |
| **Nutzfläche ca.:** | 208,00 m² |

### DETAILDATEN

| | |
|---|---|
| **Verfügbar ab:** | ab sofort |
| **Befristung:** | unbefristet |

LAGERFLÄCHE L3b
Auch frei: ca. 138 m2 Büro
GUT GEFÜHRTES NEUBAUHAUS IN DER LAXENBURGER STRASSE
Baujahr: 1995
26 Personen-Lift
Lastenlift: bis 2000 kg
HWB :
35,22 kWh/m²a, Klasse B

Die Lagereinheiten sind auf eine Traglast von 500 kg/m² ausgelegt
Verfügbare Flächen:
Büro:
3.OG, Top B7, ca. 138 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 10,50
Nettomiete inkl. Betriebskosten und Heizungsakonto: € 1.956,85 netto zzgl. 20 % USt
AUSSTATTUNG:
Teppichboden
Spiegelrasterleuchten
Fensterbankkanäle für EDV-Verkabelung

| | |
|---|---|
| **Stockwerk:** | 1 |
| **Stellplätze Freiplatz:** | 1 |
| **Anzahl WCs:** | 2 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Heizung:** | Fernwärme |
| **Heizwärmebedarf:** | 35,22 kWH/m²/Jahr |
| **fGEE:** | 0,98 |

AUSSTATTUNG:

| | |
|---|---|
| **Barrierefrei** | ✔ |
| **Lift** | ✔ |
| **Parkplatz** | ✔ |
| **Isolierfenster** | ✔ |

Gipskarton- und teilweise Glaswände
Raumkühlung vorhanden

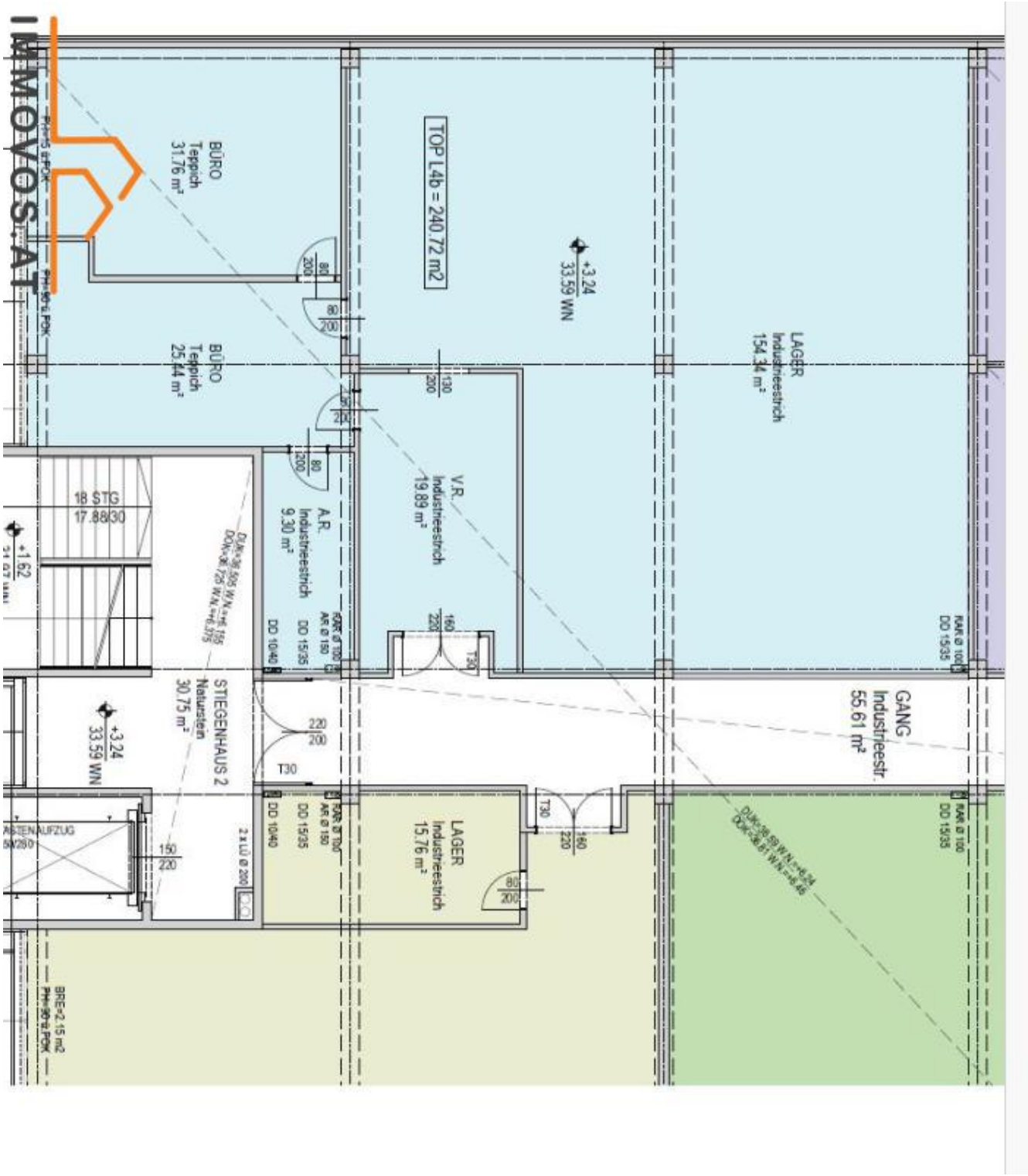
Lager (auch als Büro zu einem Mischpreis möglich, neu saniert, verfügen auch über 2 Toiletten und Anschlüsse für Teeküchen)

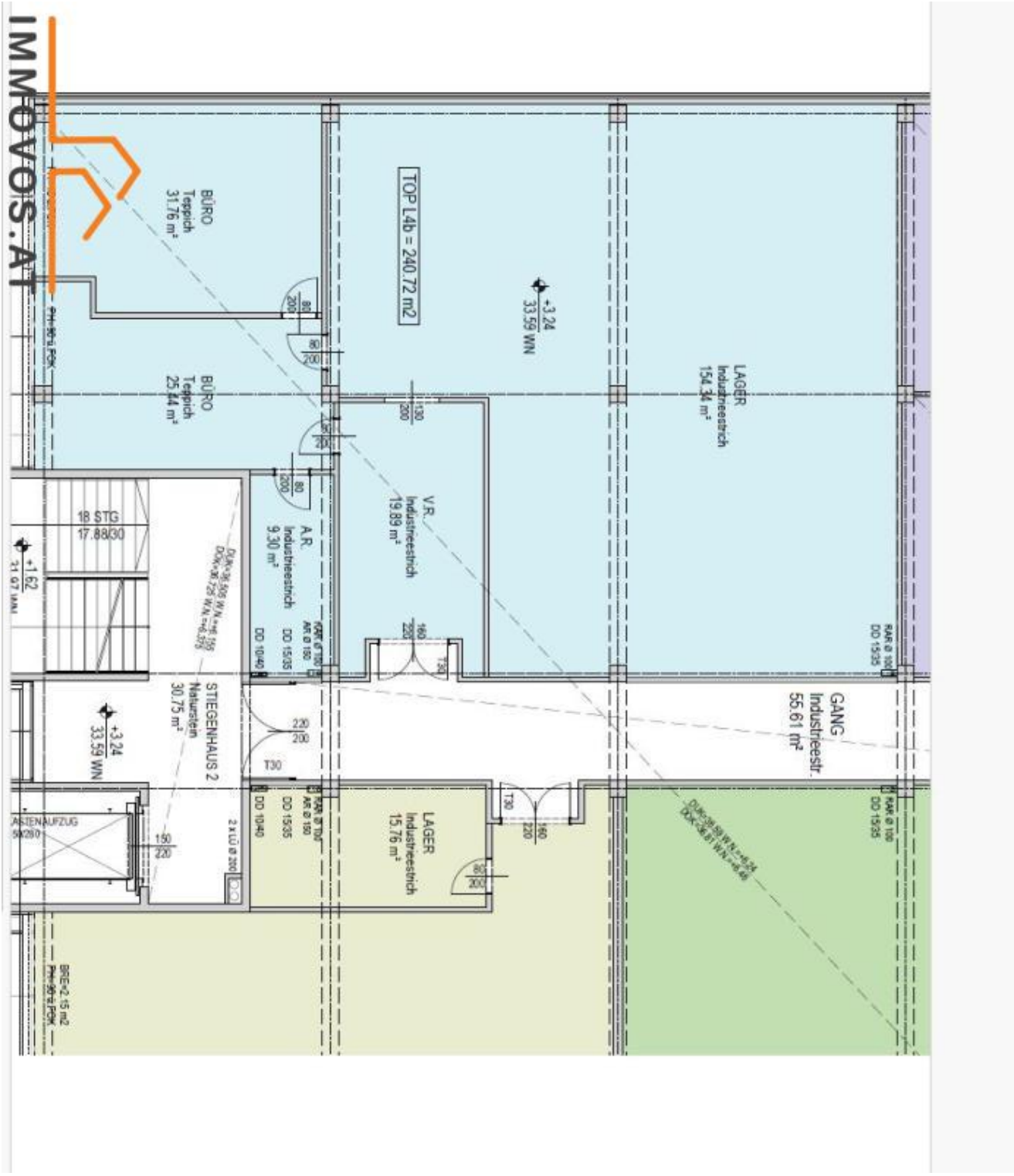
1.OG, Top L4b, ca. 241 m² - Nettomiete/m2/Monat: € 6,50
Nettomiete inkl. Betriebskosten und Heizungsakonto: € 2.399,43,- netto zzgl. 20 % USt

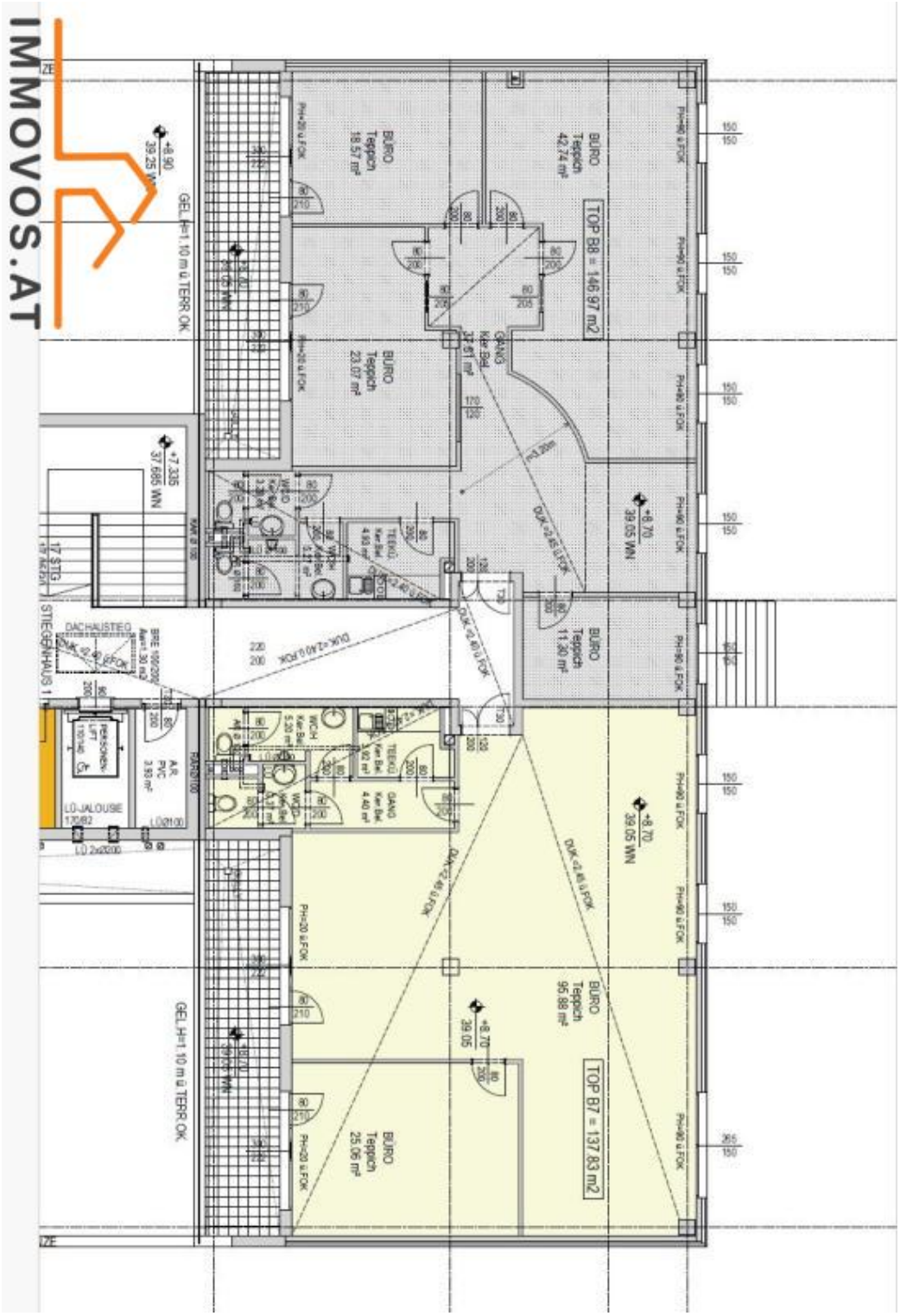
1. OG Top L3b, ca. 208 m2 - Nettomiete/m2/Monat: € 6,50
Nettomiete inkl. Betriebskosten und Heizungsakonto: € 2.072,22- netto zzgl. 20 % USt
Stellplatz: - Möglichkeit der Anmietung in der Nachbarschaft
im Freien/netto/Monat: € 100,00
Boden: Industrieestrich

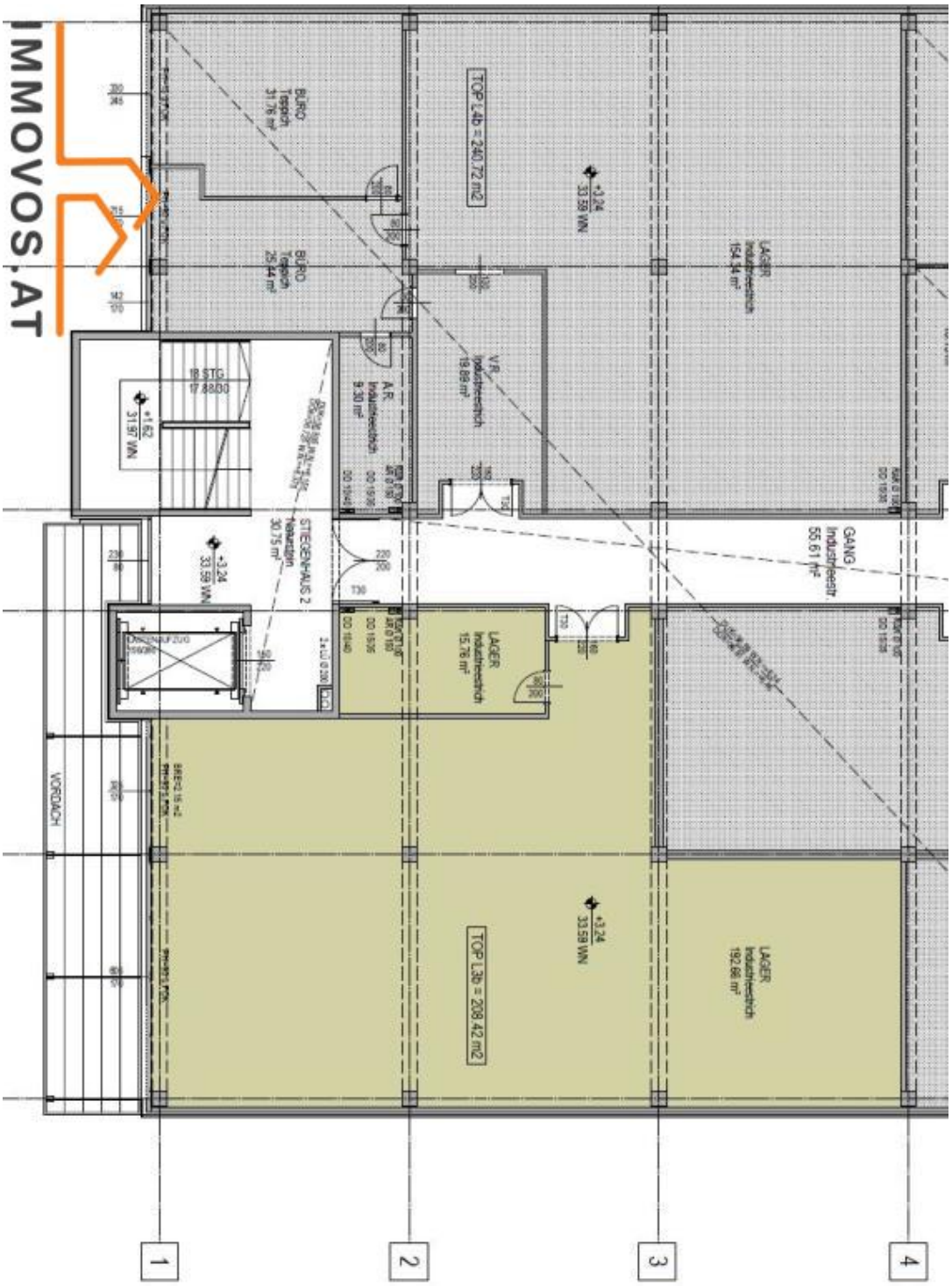
Verkehrsanbindung:
Südost-Tangente A23, Südautobahn A2
Schnellstraße S1, Autobusse

Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at


IMMOVOS.AT
TOP L4b = 240.72 m2
BÜRO
Teppich
31.76 m²
BÜRO
Teppich
25.44 m²
LAGER
Industrieestrich
154.34 m²
+3.24
33.59 WN
V.R.
Industrieestrich
19.89 m²
A.R.
Industrieestrich
9.30 m²
STG
18 STG
17.88/30
+1.62
STIEGENHAUS 2
Naturstein
30.75 m²
+3.24
33.59 WN
GANG
Industrieestr.
55.61 m²
LAGER
Industrieestrich
15.76 m²
T30
DD 15/35
DD 10/40
BRE=2.15 m2


IMMOVOS.AT
TOP L4b = 240.72 m2
BÜRO
Teppich
31.76 m²
BÜRO
Teppich
25.44 m²
+3.24
33.59 WN
LAGER
Industrieestrich
154.34 m²
V.R.
Industrieestrich
19.89 m²
A.R.
Industrieestrich
9.30 m²
18 STG
17.88/30
+1.62
STIEGENHAUS 2
Naturstein
30.75 m²
+3.24
33.59 WN
GANG
Industrieestr.
55.61 m²
LAGER
Industrieestrich
15.76 m²
AUFZUG


IMMOVOS.AT
TOP B8 = 146.97 m2
TOP B7 = 137.83 m2
BÜRO
Teppich
18.57 m²
BÜRO
Teppich
42.74 m²
BÜRO
Teppich
23.07 m²
BÜRO
Teppich
11.30 m²
BÜRO
Teppich
95.88 m²
BÜRO
Teppich
25.06 m²
GANG
37.61 m²
WC/D
3.38 m²
TEEKÜ.
4.93 m²
WC/H
5.20 m²
TEEKÜ.
4.92 m²
GANG
4.40 m²
WC/D
3.37 m²
A.R.
PVC
3.93 m²
PERSONEN
LIFT
1150kg
LO-JALOUSIE
1.30/2.
DACHAUSTIEG
BRE 100/200
Aerol 1.30 m2
STIEGENHAUS 1
17 STG
17 AUFTR
+8.90
39.25 WN
+7.335
37.685 WN
+8.70
39.05 WN
+8.70
39.05
GEL.Hr=1.10 m ü.TERR.OK.
GEL.Hr=1.10 m ü.TERR.OK.
PH=26 ü.FOK
PH=28 ü.FOK
PH=20 ü.FOK
PH=90 ü.FOK
PH=89 ü.FOK
PH=88 ü.FOK
PH=86 ü.FOK
DUK.=2.40 ü.FOK
DUK.=2.60 ü.FOK
DUK.=2.80 ü.FOK
DUK.=2.85 ü.FOK
RAHMEN
LO 2x2000
LO 2100
ZE


IMMOVOS.AT
TOP L4b = 240.72 m2
TOP L3b = 208.42 m2
BÜRO
BÜRO
LAGER
LAGER
LAGER
LAGER
GANG
STIEGENHAUS 2
VORDACH
1
2
3
4