

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Helfried Nemmer

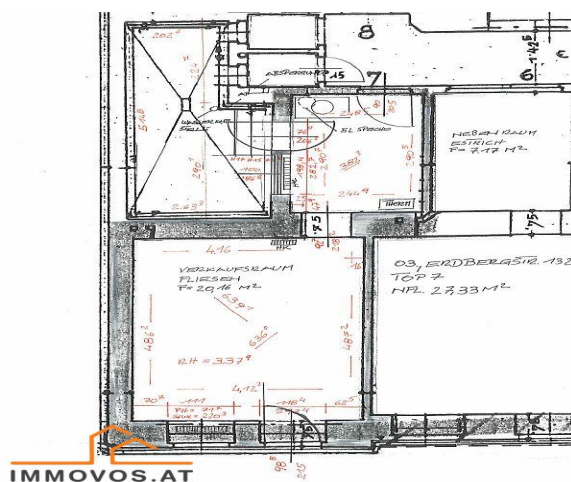
☎ +43 699 / 113 26 726

☎ +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 06. 03. 2026

ERDBERGSTRASSE: LOKAL/LAGER MIT GASSENZUGANG



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Objekt ID: | 46166 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 3., Landstraße |
| Ort: | Wien 3., Landstraße |
| Lage: | ERDBERGSTRASSE |
| Verkehrsanbindung: | U3, 77A, 18 |

KOSTEN

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Gesamtmiete (inkl. USt): | € 419,80 |
| Miete (ex. USt): | € 278,20 |
| Betriebskosten (ex. USt): | € 71,63 |
| Gesamtbelastung (inkl. USt): | € 419,80 |
| USt gesamt: | € 69,97 |
| Kaution: | € 1800,00 |
| Provision: | € 1.049,49 zuzügl. 20% USt. |

FLÄCHEN

| | |
|------------------------|----------------------|
| Wohnfläche ca.: | 28,00 m ² |
|------------------------|----------------------|

Portallokal in der Nähe der U3, Kardinal-Nagl-Platz.

Anschlüsse für:

Telefon, Kabel-TV, Internet

Optimale Verkehrsanbindung über Erdbergstraße Richtung Ostautobahn, U3 und 77A, 18.

Diese sind fußläufig in drei Minuten erreichbar.

BRANCHENFREI AUßER GASTRONOMIE, ROTLICHT!

Bitte um ihre schriftliche Anfrage.

Top 7: 27,82 m², Hauptmietzins netto: € 278,20 zuzüglich Betriebskostenkonto, € 71,63, sa. brutto € 349,83 zuzügl. 20% USt.
Siehe bitte die Planskizze

DETAILDATEN

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Verfügbar ab: | ab sofort |
| Mietdauer Max: | 5 Jahr(e) |
| Baujahr: | 1900 |
| Stockwerk: | EG |
| Anzahl WCs: | 1 |
| Alter: | Altbau |
| Heizwärmebedarf: | 139,4 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 2,48 |