

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

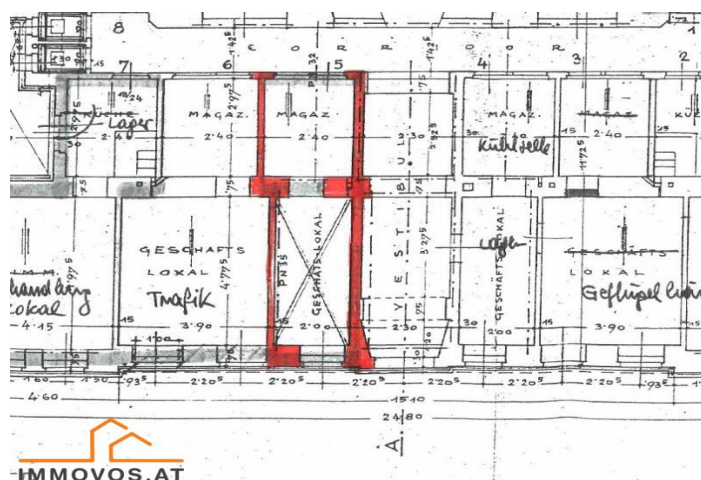
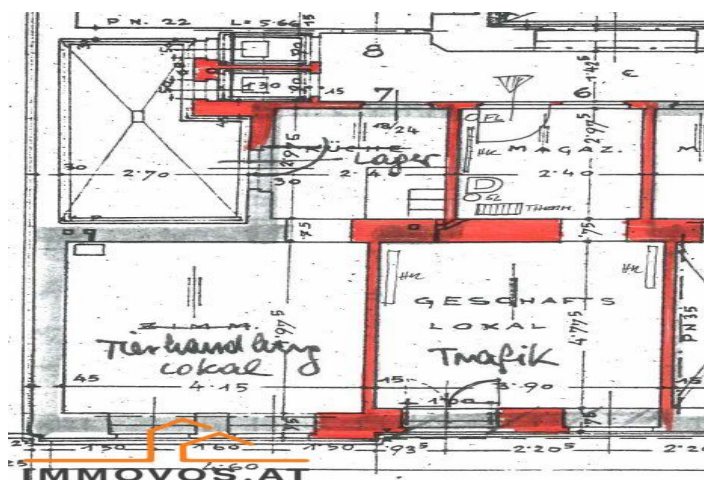
☎ +43 699 / 113 26 726

☎ +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 16. 01. 2025

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):	€ 566,74
Miete (ex. USt):	€ 380,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 92,28
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 566,74
USt gesamt:	€ 94,46
Kaution:	€1800,00
Provision:	1 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	38,00 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.

Nebenan sind zwei weitere Objekte verfügbar, Zusammenlegung möglich.

Top 5: 16,71 m²; Hauptmietzins netto: € 178,10 zuzüglich Betriebskostenkonto, € 43,02, sa. brutto € 221,12 zuzügl. 20% USt.

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

Siehe bitte die Planskizzen

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1900
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	179,0 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,36

AUSSTATTUNG:

Kabel oder Sat TV ✓

