

**Gewerbeobjekt mit Lagerhallen und Bürotrakt sowie  
Wohnhäuser | Mehrere Hallen verfügbar! | 672m<sup>2</sup> - 1500m<sup>2</sup>  
Nutzfläche**



**Objektnummer: 3747**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2284 Untersiebenbrunn
<b>Nutzfläche:</b>	672,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



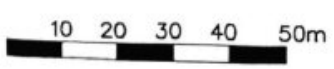
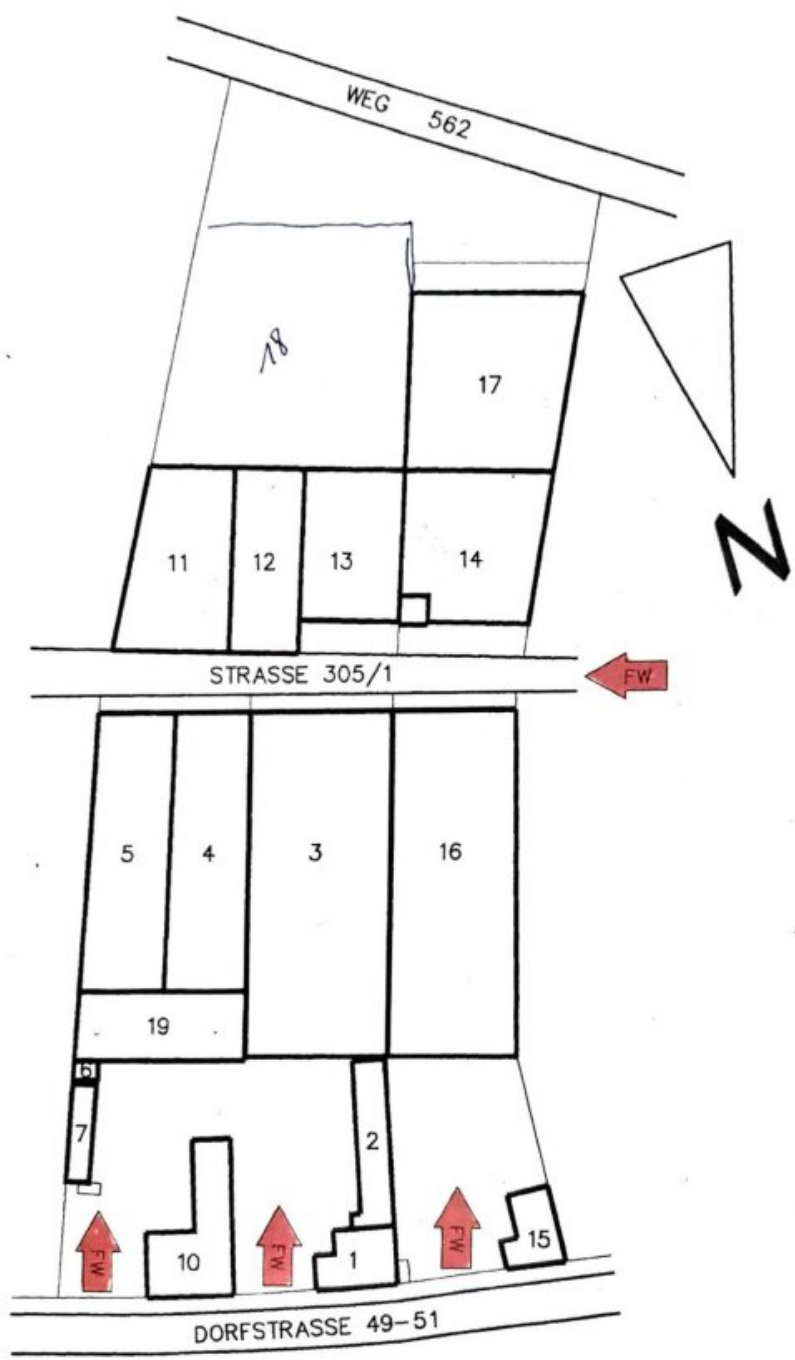
### **Mag. (FH) Simon Schmidt**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 660 1993443  
H +43 660 1993443

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Beck & Co. 20.1.1994



BRANDSCHUTZPLAN
LAGEPLAN 1: 1000
STAND 20.1.1994

## Objektbeschreibung

Der Komplex besteht aus mehreren Lagerhallen, einem Bürokomplex und 2 entkernten Wohnhäusern.

Die Wiener Stadtgrenze liegt ca. 20 min. vom Objekt entfernt.

Folgende Objekte sind zur Vermietung frei bzw. kurzfristig kündbar und somit auch verfügbar zur Miete:

### **Halle 3:**

Lagerhalle (beheizbar), Baujahr 1978 mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> + Bürotrakt/Sanitäreanlagen/Heizraum - Gesamtmiete/Monat: EUR 4.500,- netto zzgl. USt.

### **Bürotrakt mit Sanitärräumen**

Baujahr 1990 mit ca. 60 m<sup>2</sup> Büroräumlichkeiten und ca. 15 m<sup>2</sup> Sanitärräumen - Gesamtmiete/Monat: EUR 800,- netto zzgl. USt.

### **Halle 13:**

Lagerhalle (kühlbar), Baujahr 1981 mit ca. 672 m<sup>2</sup> - Gesamtmiete/Monat: EUR 2.000,- netto zzgl. USt.

Die beiden Wohnhäuser sind entkernt und wären nach einer umfassenden Sanierung wieder bewohnbar oder anderweitig nutzbar. Vereinbarung.

**Ein Exposé mit weiteren Bildern sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

- **Provision: 3 Monatsmieten + 20% USt. (nur fällig bei tatsächlicher Miete)**
- **Mietvertragsvergebührung an das Finanzamt (Abhängig von der Mietdauer)**

**Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:**

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <5.500m  
Bank <5.500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap