

## Große Lagerhalle in Wiener Neustadt



Halle 2

**Objektnummer: 1226/21975**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Industriestraße 258                     |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt                    |
| Nutzfläche:                   | 1.226,00 m²                             |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 48,50 kWh / m² * a             |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,78                           |
| Kaltmiete (netto)             | 6.600,00 €                              |
| Kaltmiete                     | 7.826,00 €                              |
| Miete / m²                    | 5,38 €                                  |
| Betriebskosten:               | 1.226,00 €                              |
| USt.:                         | 1.565,20 €                              |
| Provisionsangabe:             |   |

28.173,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



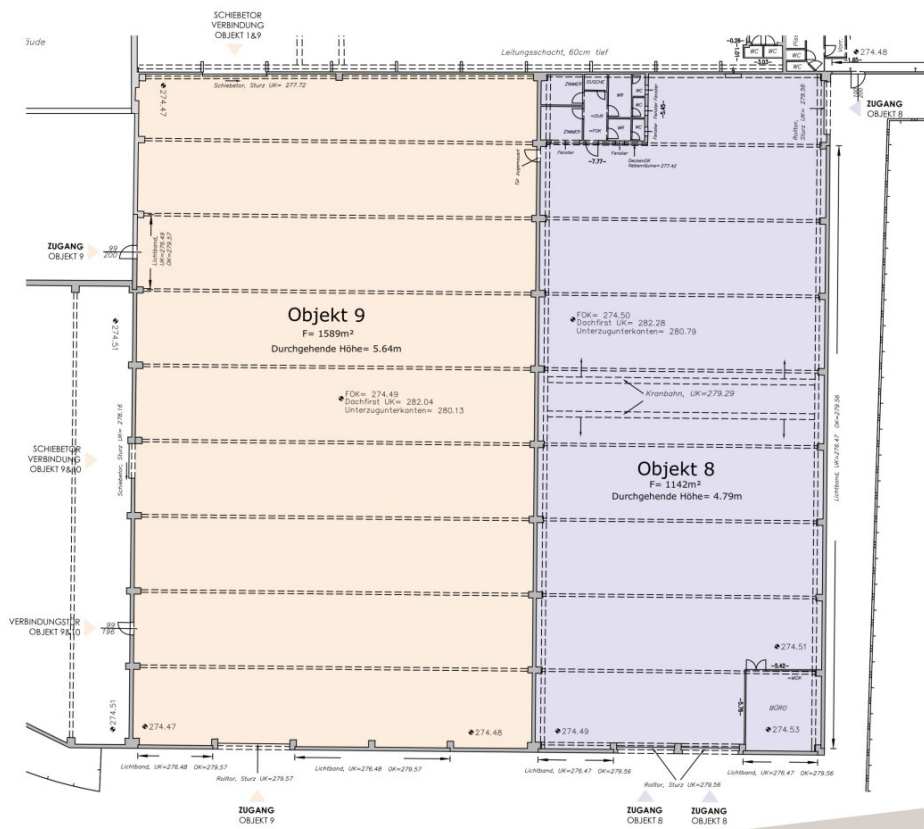
**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





SCHNOTZENDORFER GASSE  
SCHNOTZENDORFER GASSE 2 | 2700 WR.NEUSTADT  
ERDGESCHOSS | OBJEKT 8 & 9 1:250  
BESTANDSPLAN 28.08.2024  
ÄNDERUNGEN BEI MAßSTÄBEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



## Objektbeschreibung

Lage: Im Süden von Wiener Neustadt

Objekt: Beheizte Produktionshalle mit großem Tor zum hineinfahren

Büroflächen können zusätzlich angemietet werden

Weitere Ausstattung:

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

WC und Sozialräume vorhanden

HWB 227,9 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.100m  
Apotheke <3.400m  
Klinik <4.675m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.575m  
Höhere Schule <5.175m  
Universität <6.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.475m  
Bäckerei <2.875m  
Einkaufszentrum <3.350m

### **Sonstige**

Bank <2.475m  
Geldautomat <2.475m  
Post <2.900m  
Polizei <4.150m

### **Verkehr**

Bus <850m  
Autobahnanschluss <1.600m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap