

**Moderne Gewerbehalle in Traiskirchen – 100m<sup>2</sup> für nur  
1.360€/Monat!**



**Objektnummer: 2269**  
**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.360,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.360,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete Inkl. Betriebskosten und MwSt.

### Provisionsangabe:

4.896,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Hansy

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

T +43 664 4232494





Jochäckergasse   
18, 2512  
Traiskirchen 

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie in Traiskirchen Gewerbegebiet Baden, Niederösterreich!

Diese moderne Halle bietet Ihnen auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> eine perfekte Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Ob Sie ein Lager, eine Werkstatt oder einen Produktionsstandort suchen – diese vielseitige Immobilie erfüllt alle Anforderungen an einen modernen Gewerbebetrieb. Zwei Einfahrtstore für unabhängige Aktivitäten.

Mit einem Mietpreis von nur 1.360,00 € brutto monatlich stellt diese Halle eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, in einem aufstrebenden Gebiet Fuß zu fassen. Die schlüsselfertige Übergabe ermöglicht Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Start, sodass Sie sich direkt auf Ihr Geschäft konzentrieren können. Der robuste Stahlbetonbau und die solide Bodenplatte gewährleisten eine hohe Langlebigkeit und Stabilität, sodass Sie sich keine Sorgen um unerwartete Renovierungen machen müssen.

Das Flachdach bietet nicht nur eine moderne Optik, sondern lässt auch Spielraum für kreative Ideen – ob als zusätzliche Lagermöglichkeit oder für die Anbringung von Solarpanelen.

Die Lage dieser Halle könnte nicht besser sein. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über Bus und Autobahnanschluss ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Lieferanten. So bleiben Sie flexibel und können Ihre Geschäftsabläufe effizient gestalten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem wichtige Infrastrukturangebote, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern das Leben erleichtern. Ein Kindergarten sorgt dafür, dass auch Familienväter und -Mütter ihre beruflichen und privaten Verpflichtungen problemlos unter einen Hut bringen können. Supermärkte und eine Bäckerei in der Nähe bieten eine einfache Möglichkeit, sich während des Arbeitstags zu versorgen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Gewerbehalle in Traiskirchen! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielversprechenden Immobilie. Hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und in einer dynamischen Umgebung wachsen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap