

Ihr neuer Standort mit perfekter Anbindung – Flexibles Gewerbeobjekt in 1230 Wien



Objektnummer: 15678

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Gesamtmiete	31.050,18 €
Kaltmiete (netto)	22.697,50 €
Kaltmiete	25.875,15 €
Miete / m²	2,50 €
Betriebskosten:	3.177,65 €
USt.:	5.175,03 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2
1200 Wien

T +43 1 925 98 17
H +43 664 10 20 156
F +43 1 925 98 17 - 15

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









Objektbeschreibung

Objekttyp:

Gewerbeimmobilie / Lager- und Produktionsflächen

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Triester Straße ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt und bietet eine optimale Anbindung an das Straßennetz sowie an die A2-Südautobahn. Durch die zwei Zufahrtsmöglichkeiten – eine direkt von der Triester Straße und eine über die Otto-Mauer-Gasse bzw. Hungereckstraße – ist das Areal besonders flexibel nutzbar.

Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbaren Gewerbe- und Lagerflächen eignen sich ideal für Unternehmen aus Logistik, Produktion oder Handel. Das Grundstück ist leer und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Logistik oder Gewerbebezwecke.

Ausstattung & Merkmale:

- Großzügige Freifläche für Lagerung oder Gewerbenutzung
- Zwei Zufahrten für flexible Anlieferung und Erreichbarkeit
- Gute LKW-Zufahrt und Rangiermöglichkeiten
- Strom/Starkstromanschluss vorhanden
- Parkmöglichkeiten direkt auf dem Areal

Konditionen:

- **Miete (netto):** 22.697,50 € / Monat
- **Betriebskosten (netto):** 3.177,65 € / Monat
- **USt. (20%):** 5.175,03 € / Monat
- **Gesamtmieta (brutto):** 31.050,18 € / Monat
- **Kautia:** 3 Monatsmieten
- **Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt.
- **Mietdauer:** 1-3 Jahre

Besichtigung & Kontakt:

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Gewerbefläche mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hada Real GmbH

Herr Aldin Dacic

00436641020155

office@hada-real.eu

<https://www.hada-real.eu>

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder oder Text AI (künstliche Intelligenz) modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap