

**\*\*\*LAGERBOX MIT 36m<sup>2</sup>, EBENER ZUFAHRT UND HOHER RAUMHÖHE!\*\*\***



**Objektnummer: 145719**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	381,66 €
<b>Kaltmiete</b>	416,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	35,00 €
<b>USt.:</b>	83,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Kosa

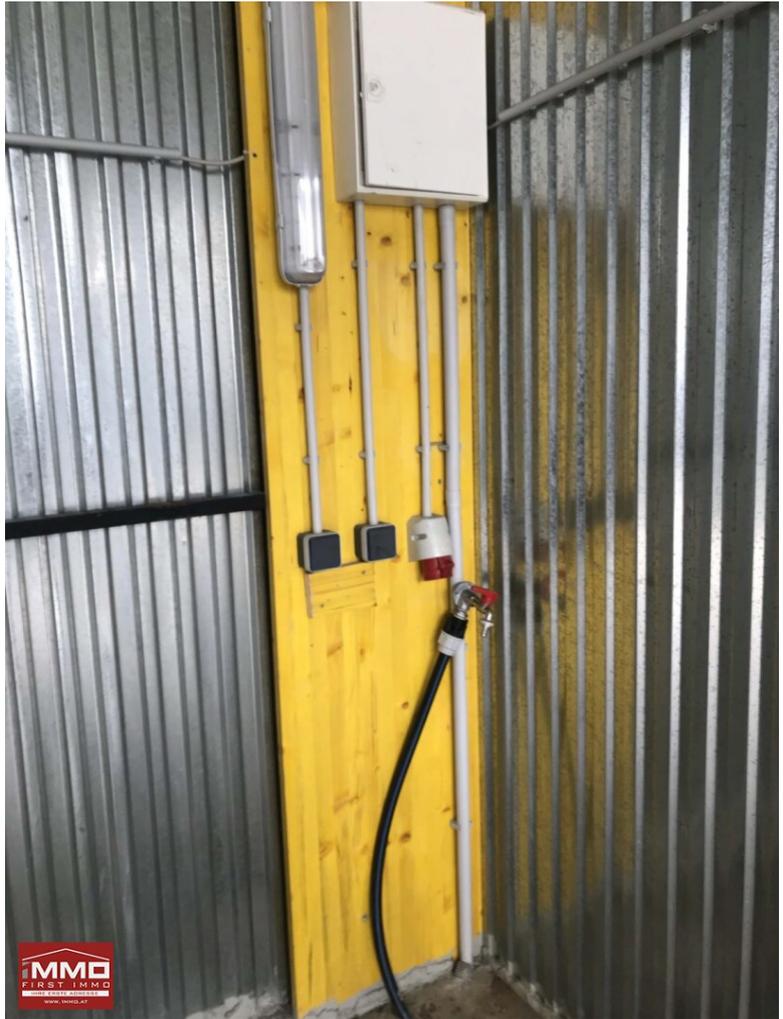
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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







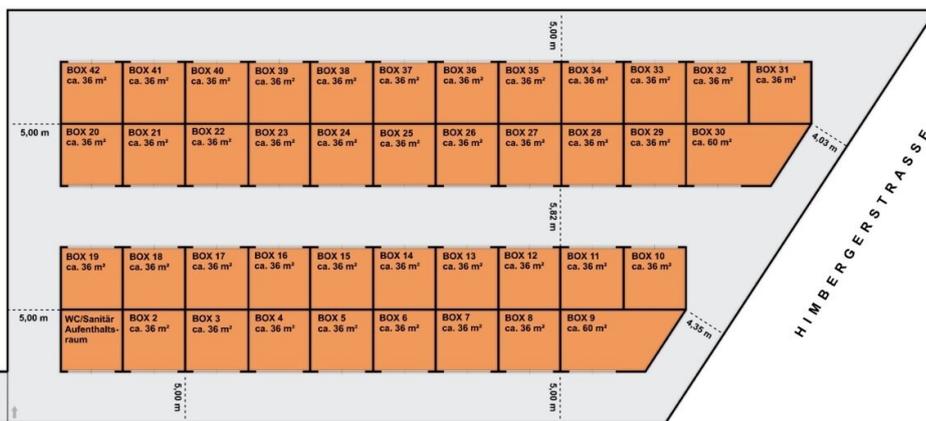




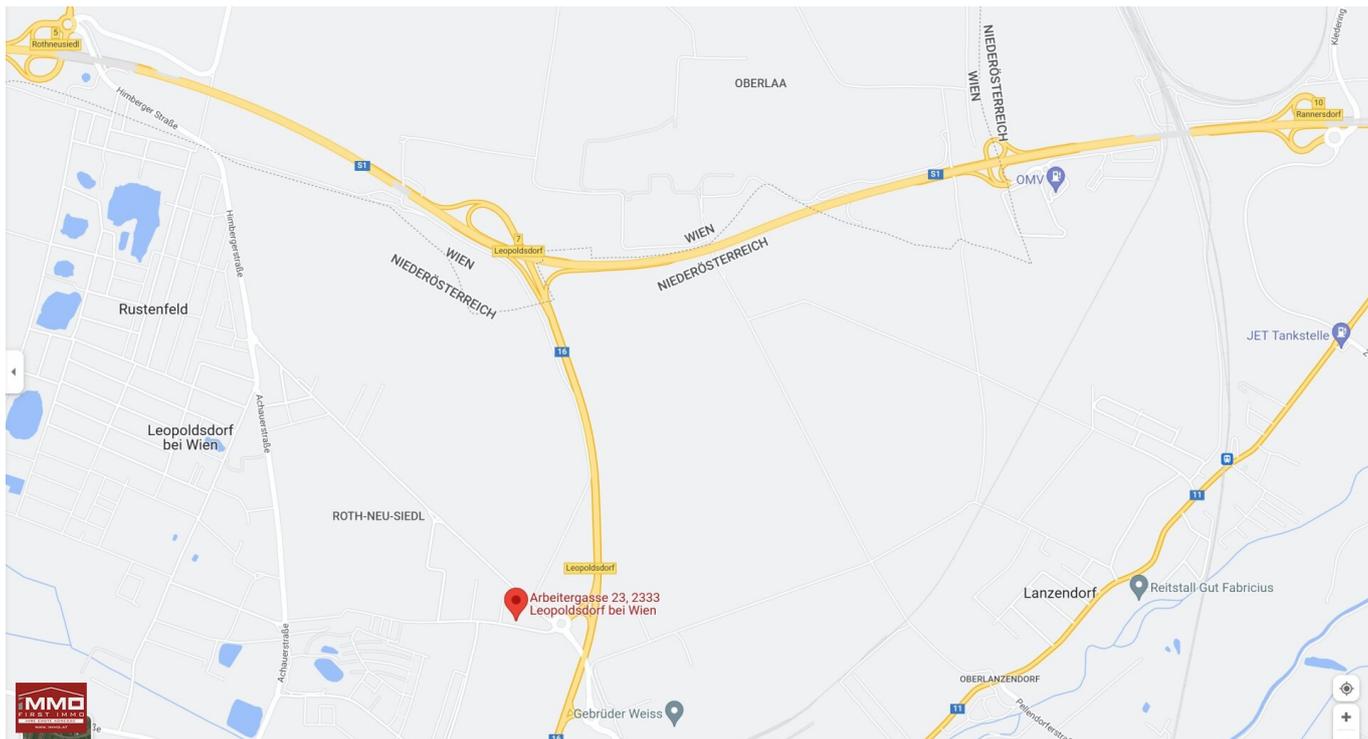
ARBEITERGASSE



ZUFAHRT



HIMBERGERSTRASSE





**Rudolf Kosa**

Vorname/Name

**1MMO MK GmbH & Co KG**

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01013163**

Treuhänder-Nummer

**385165w**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Lagerbox mit ca. 36m<sup>2</sup>(6m x 6m) und einer hohen Raumhöhe von ca. 4,75m in Leopoldsdorf bei Wien.

Die Lagerbox zeichnet sich durch die optimale Lage direkt neben Wien(1,5km von der Stadtgrenze entfernt) und dem direkten Anschluss an die S1(Anschlussstelle Leopoldsdorf) aus.

Durch eine 5m breite Zufahrt ist hier die Erreichbarkeit auch mit größeren Fahrzeugen kein Problem.

Die Lagerbox wird nur für Lagerzwecke vermietet.

Die Halle ist mit folgenden Anschlüssen ausgestattet:

- Wechselstrom 240V
- Starkstrom 400V
- Wasseranschluss
- Lichtschalter

Das gesamte Gelände wird 24/7 mit Kameras überwacht.

Die WC-Anlagen wie auch der allgemeine Aufenthaltsraum runden das Angebot perfekt ab.

Der Mietpreis setzt sich folgendermaßen zusammen:

EUR 381,67 Nettomiete

EUR 35,- Betriebskosten

EUR 83,33 Umsatzsteuer

---

**Gesamtmiete EUR 500,- brutto**

**KEINE ABLÖSE UND KEINE PROVISION!**

**Für Rückfragen oder Besichtigungen stehe ich(Rudolf Kosa) Ihnen gerne unter 0676 844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung.**

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap