

Großzügige Lagerhalle mit 9 Meter Raumhöhe



Objektnummer: 7366

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	1.486,00 m ²
Gesamtfläche:	1.565,21 m ²
Lagerfläche:	1.421,00 m ²
Bürofläche:	65,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.978,70 €
Kaltmiete	13.379,95 €
Miete / m²	7,39 €
Betriebskosten:	2.401,25 €
USt.:	2.675,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909



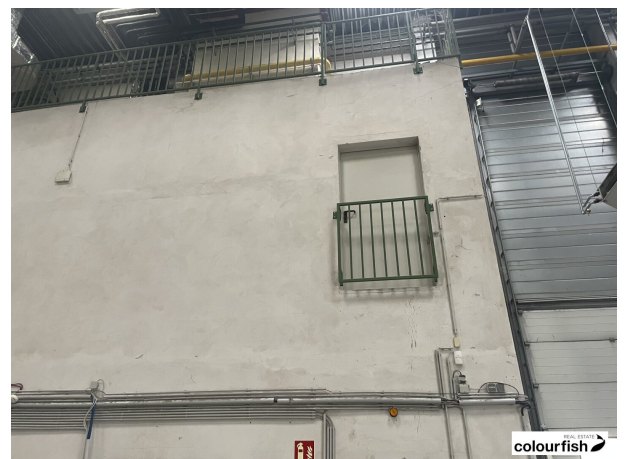
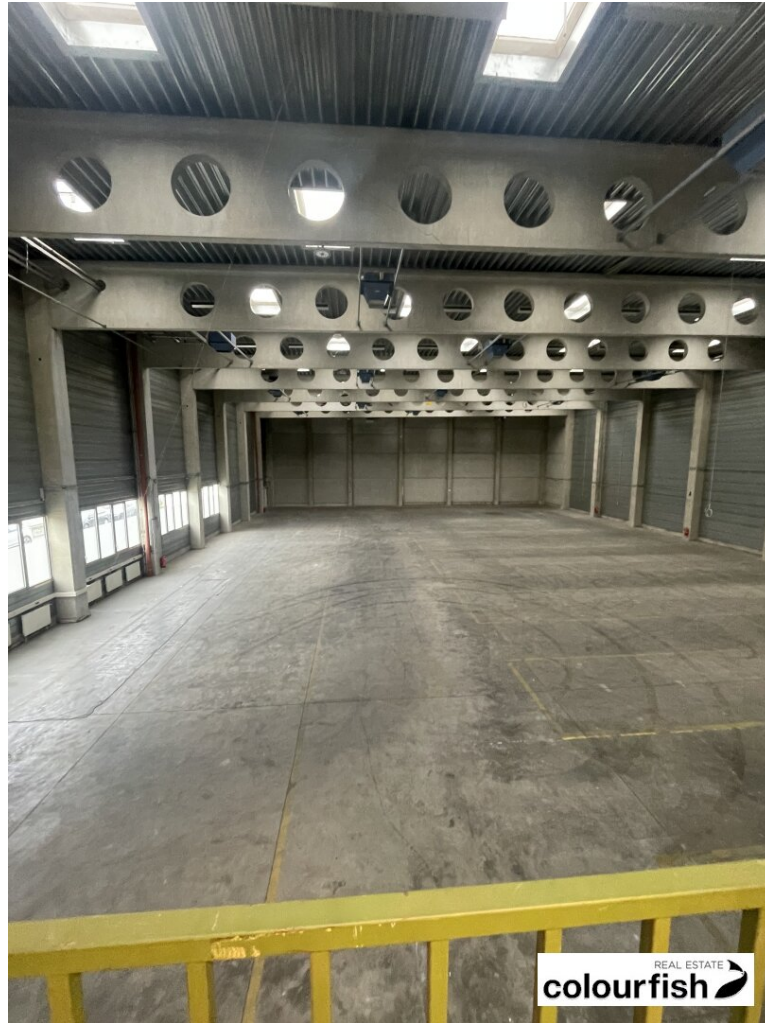
REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish



ERDGESCHOSS - ENTWURF

2026-04-07

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.486 m² große Lagerhalle im Industriegebiet Liesing. Die Fläche teilt sich auf in ca. 1.421 m² Lagefläche mit einer Raumhöhe von ca. 9 m (UK) und einer direkt angeschlossenen Bürofläche mit ca. 65 m². Zwei Rolltore und die ebenerdige Zufahrt ermöglichen problemlos eine effiziente Anlieferung und Abholung. Grundsätzlich ist eine flexible Nutzung denkbar.

Die Liegenschaft befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Liesing im Süden von Wien. Dieser Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr als auch an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die fußläufige Erreichbarkeit zu verschiedenen Nahversorgern vervollständigt den Standort. Einzelne direkt angrenzende Straßenzüge liegen außerhalb der Kurzparkzone (Stand Oktober 2025). Die U6 Station Perfektastraße ist in 7-10 Gehminuten erreichbar.

Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu je netto € 75/Monat angemietet werden.

verfügbare Fläche Konditionen:

EG: ca. 1.486 m² (davon ca. 65 m² Bürofläche)

Nettomiete Lagerfläche: € 7,20/m²/Monat

Nettomiete Büro: € 11,50/m²/Monat

Nebenkosten Halle:

Betriebskostenpauschale: netto € 1,50/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 0,50/m²/Monat

Stromkostenkonto: netto € 0,80/m²/Monat

Nebenkosten Büro:

Betriebskostenkonto: netto € 4,15/m²/Monat inkl. Lift

Heizkostenkonto netto: € 1,15/m²

Stromkostenkonto netto: € 0,80/m²

Bei Interesse stehen auf der Liegenschaft auch weitere **Büroflächen** zur Vermietung:

Top 3.1: ca. 202 m² - netto € 12,50/m²/Monat

Top 2.1.1: ca. 53 m² - netto € 12,50/m²/Monat

Top 2.5: ca. 41 m² - netto € 12,50/m²/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 6,10/m²/Monat (inklusive Lift, Heizkosten und Strom)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße

Autobus: 61A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A21, A23, S1, Knoten Inzersdorf und Vösendorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap