

Gewerbefläche – 133,10 m² für Büro oder Lager



Objektnummer: 21894

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	133,10 m ²
Heizwärmebedarf:	G 266,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaltmiete (netto)	1.093,28 €
Kaltmiete	1.226,38 €
Betriebskosten:	133,10 €
USt.:	245,28 €

Ihr Ansprechpartner

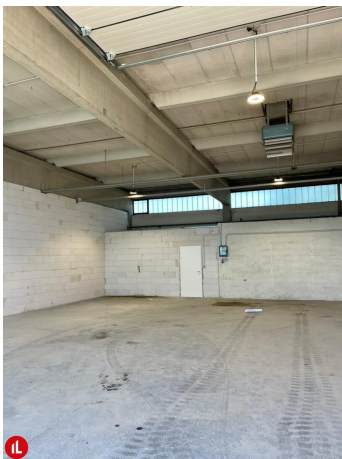


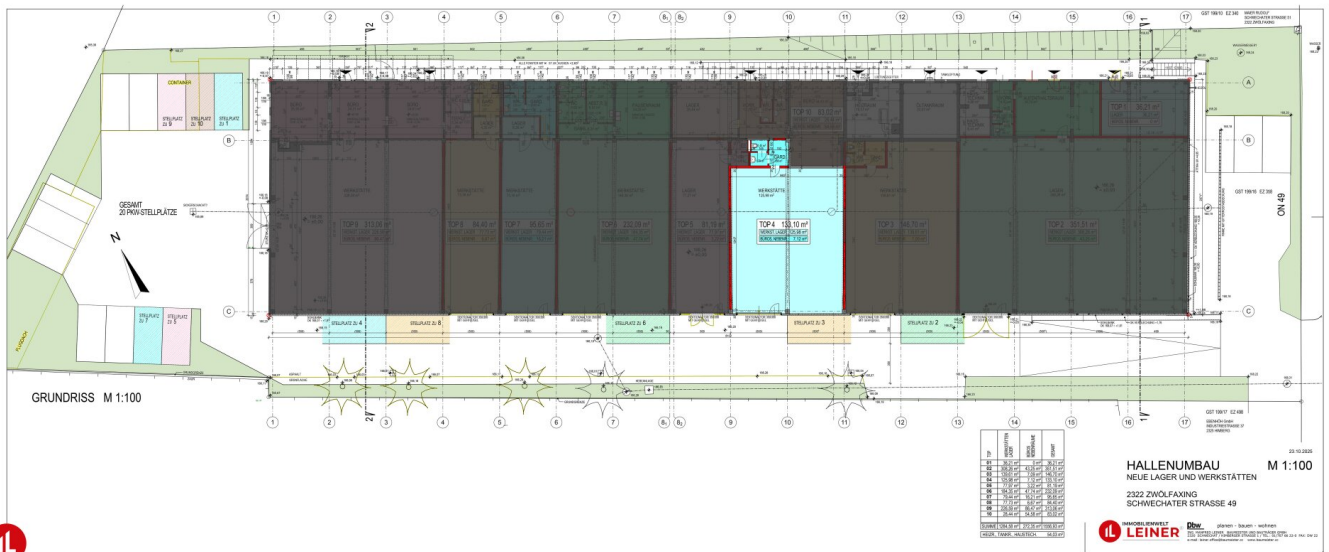
Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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





Objektbeschreibung

Mit 133,10 m² bietet TOP 4 eine großzügige, gut nutzbare Einheit im Erdgeschoß – ideal als Bürofläche oder vielseitiges Lager.

Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen, die mehr Platz benötigen, klare Abläufe bevorzugen oder verschiedene Nutzungen miteinander verbinden möchten.

Ob als weitläufiges Büro für ein wachsendes Team, Standort für Ihre Dienstleistungsfirma oder als großzügiges Waren- bzw. Materiallager.

TOP 4 bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Anforderungen.

Bitte beachten Sie: **Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Abstellen von Fahrzeugen im Innenbereich nicht erlaubt.**

Highlights im Überblick:

Nutzfläche: 133,10 m² (TOP 4)

Länge 13m

Breite 10m

Sektionaltor 4m Hoch 4m Breit mit Gehtür

Höhe der Halle 6m

Erdgeschoß – ebenerdig zugänglich

Optimal für: **Büro oder Lager**

Großzügige Fläche – ideal für strukturierte Prozesse oder kombinierte Nutzung

Außenbereich mit Park- und Rangierflächen

Verkehrsanbindung: direkte Nähe zu S1 & A4

Flughafen Wien-Schwechat: ca. 5 Minuten

Wiener Innenstadt: ca. 15 Minuten

Verfügbarkeit: ab sofort

Gestalten Sie diese vielseitige Einheit nach Ihren Anforderungen – **perfekt für Firmen, die eine größere, funktionale Fläche an einer erstklassigen Lage suchen.**

GESAMTMIETE netto: € 1093,28 zzgl. Betriebskosten

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich, Ihnen dieses Objekt näher vorstellen zu dürfen!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.