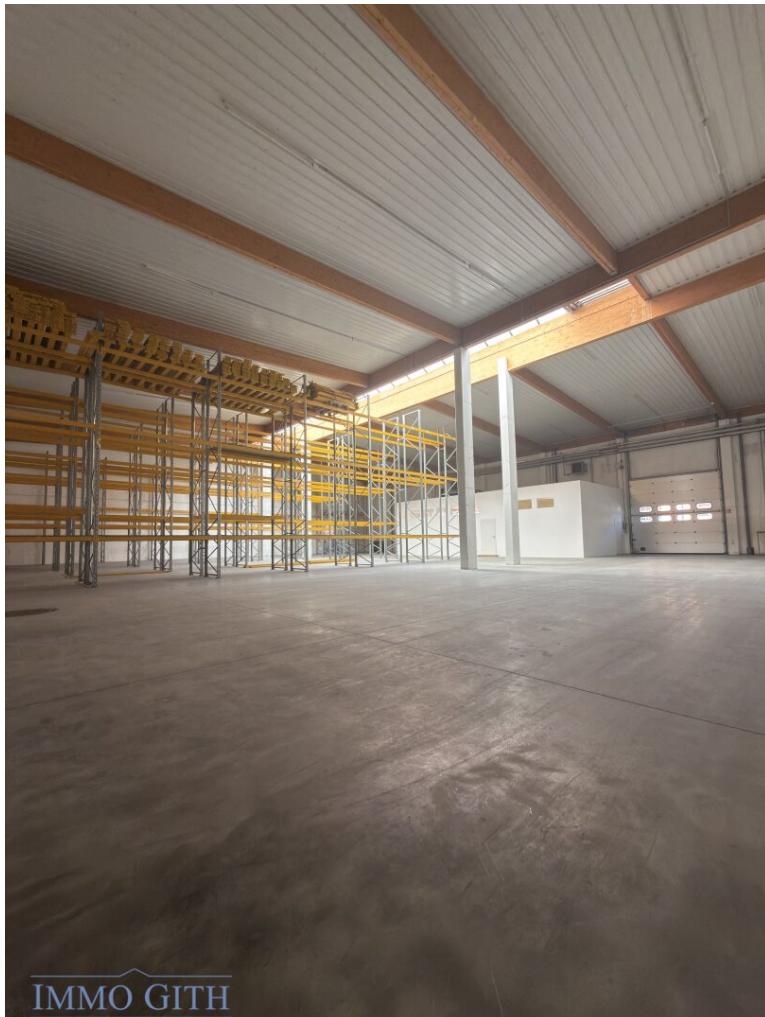


**889 M<sup>2</sup> LAGERHALLE MIT MODERNEM KLIMABÜRO IN  
1230 WIEN (TALPAGASSE 6, HALLE 7) – TOP LAGE BEI  
DER U6 & AUTOBAHN!**



IMMO GITH

**Objektnummer: 338618704**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	889,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	889,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	817,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.030,50 €
<b>Kaltmiete</b>	8.297,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.267,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Luka Milivojevic**

IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG  
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04

H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

Termin zur



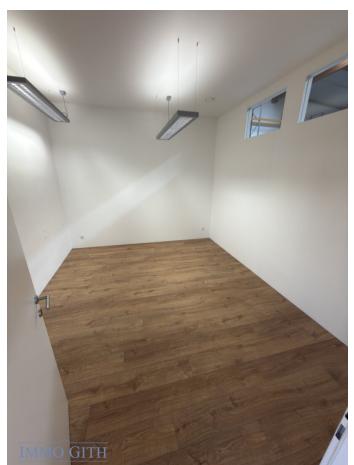
IMMO GITH

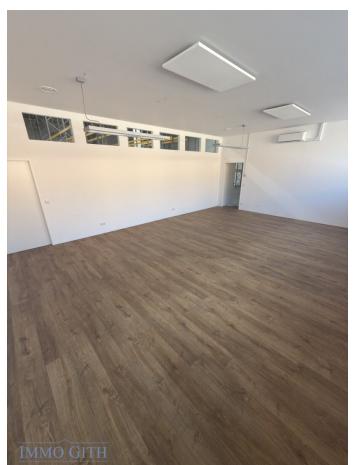


IMMO GITH



IMMO GITH







IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

# Objektbeschreibung

**889 M<sup>2</sup> LAGERHALLE MIT MODERNEM KLIMABÜRO IN 1230 WIEN (TALPAGASSE 6, HALLE 7) – TOP LAGE BEI DER U6 & AUTOBAHN!**

[Video](#)

## Highlights

- **Adresse & Lage:** Talpagasse 6, 1230 Wien – Liegenschaft der Erich Baumgärtner Privatstiftung, ca. 5 Gehminuten zur U6-Endstelle Siebenhirten.
- **Fläche:** ca. 817 m<sup>2</sup> Lager + ca. 72 m<sup>2</sup> Büro = gesamt ca. 889 m<sup>2</sup>.
- **Büro:** großzügig, klimatisiert, modern ausgestattet, getrennte Damen- & Herren-WCs.
- **Hallenparameter:** Binderunterkante ca. 6,10 m, Rauchabzugsklappen – optimal für Hochregallager und sichere Be- & Entlüftung.
- **Andienung & Zugang:** 2 Sektionaltore (eines mit Gehtüre) + separater Personenzutritt.
- **Strom & IT:** 230 V / 380 V Anschlüsse, Netzwerkanschlüsse vorhanden – sofort betriebsbereit.
- **Sicherheit & Zufahrt:** Gelände videoüberwacht, werktags Ein-/Ausfahrt 06:00–19:00, außerhalb Öffnung via GSM-Tor.
- **Heizung & Kosten:** Fernwärme, Strom & Wärme nach tatsächlichem Verbrauch (eigene Zähler).
- **Parken & E-Mobilität:** Stellplätze am Areal (75 € netto/Monat), E-Ladestation vorhanden; Straßenparken ohne Parkpickerl möglich.

## Lage & Erreichbarkeit

Im 23. Bezirk mit idealer Anbindung an U-Bahn, Autobahn und das Stadtzentrum. Mitarbeiter:innen und Zusteller:innen profitieren von der Nähe zur U6-Endstation Siebenhirten. Das gesamte Areal ist videoüberwacht, Zufahrt auch außerhalb der Kernzeiten möglich.

## Die Kosten

- Nettomiete: € 6.030,50
- BK-Akonto: € 2.267,00
- **Gesamt netto: € 8.297,50**
- **zzgl. 20 % USt.: € 1.659,50**
- **GESAMT brutto: € 9.957,00**

Kaution: 3BMM

einmalige Vergebühring: € 3.757,32

Mietdauer: nach Vereinbarung

## **Besichtigung & Kontakt**

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** uns stehe Ihnen sehr gerne auch für eine Besichtigung zur Verfügung.

**Luka Milivojevic +43 676 320 37 04** oder **[luka.milivojevic@immo-gith.at](mailto:luka.milivojevic@immo-gith.at)**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap