

**889 M² LAGERHALLE MIT MODERNEM KLIMABÜRO IN
1230 WIEN (TALPAGASSE 6, HALLE 7) – TOP LAGE BEI
DER U6 & AUTOBAHN!**



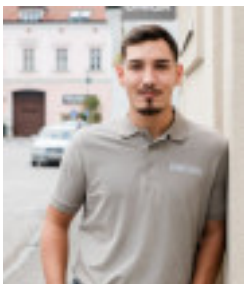
Objektnummer: 338618704
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

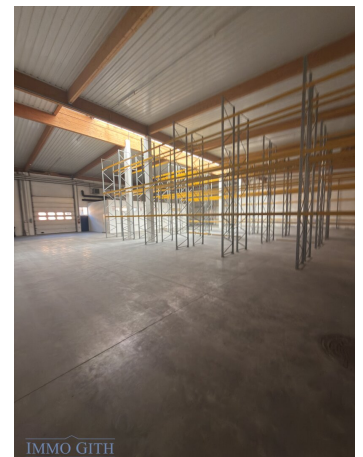
termin zur



IMMO GITH



IMMO GITH



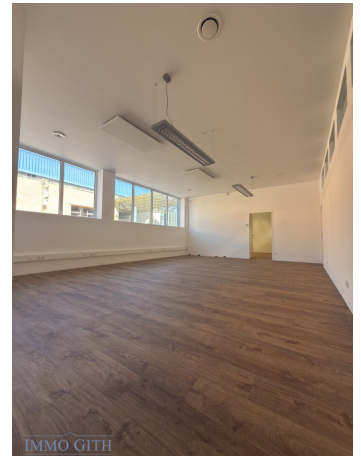
IMMO GITH



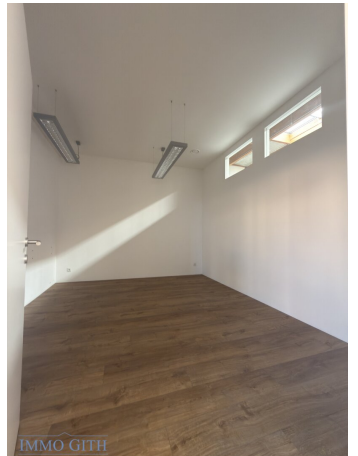
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



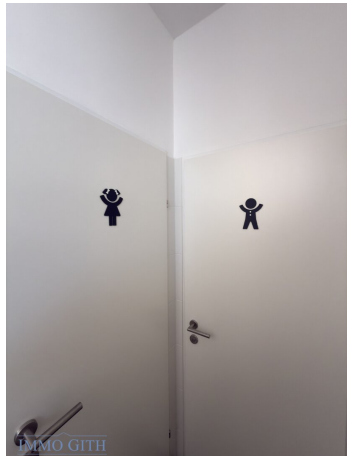
IMMO GITH

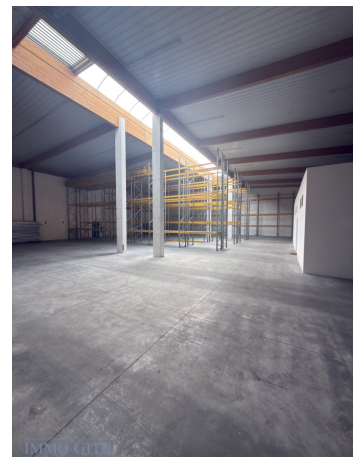


IMMO GITH



IMMO GITH





Objektbeschreibung

889 M² 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 m² Lager + ca. 72 m² Büro = gesamt ca. 889 m².
- **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 Vergebührung: € 3.757,32

Mietdauer: nach Vereinbarung

Besichtigung & Kontakt

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

Luka Milivojevic +43 676 320 37 04 oder **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