

## Effizientes Lager in Top-Lage:



**Objektnummer: 56287**

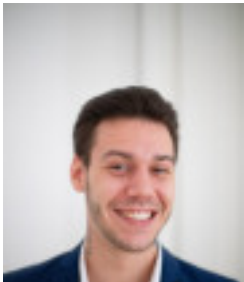
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2514 Traiskirchen                  |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 120,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>          | 120,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 4,90 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                    |

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

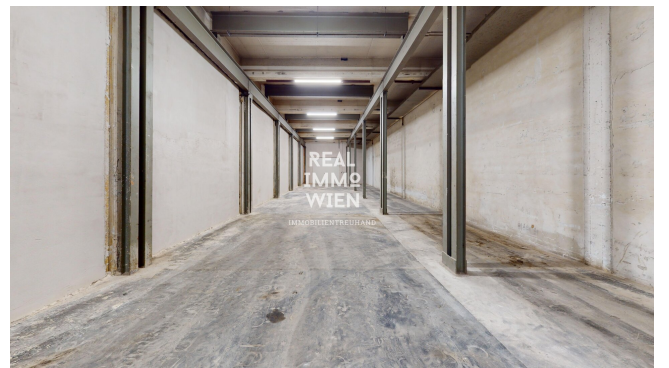
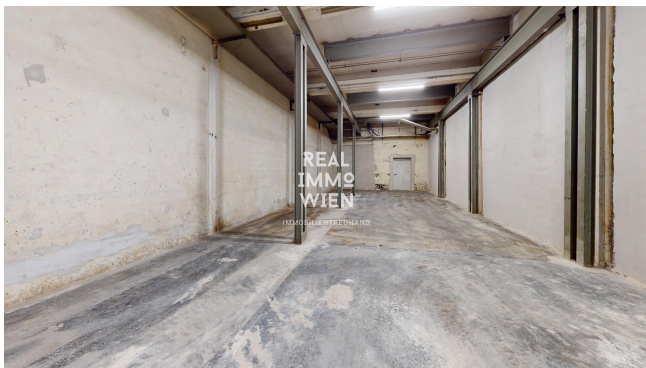


### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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



## Objektbeschreibung

Ab € 4,90 /m<sup>2</sup>

Die perfekte Immobilie für Ihr Gewerbe - das bietet Ihnen diese großzügige Lagerhalle mit Freifläche in der idyllischen Stadt Traiskirchen in Niederösterreich. Mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bis 5000m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die verschiedensten Gewerbebezüge. Durch die Möglichkeit der Nutzung als Industrie- oder Gewerbebetrieb, ist diese Immobilie für eine Vielzahl von Branchen geeignet und bietet somit eine ideale Basis für Ihr Unternehmen.

Die Verkehrsanbindung der Immobilie ist optimal gelegen. Zahlreiche Buslinien führen direkt vor der Tür vorbei und auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist eine problemlose An- und Abreise für Mitarbeiter und Kunden garantiert. Auch die Autobahnen A2 und A21 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

Die Lagerhalle selbst überzeugt durch ihre großzügigen und hellen Räumlichkeiten. Durch zahlreiche Fenster und Oberlichter wird eine natürliche Belichtung ermöglicht, was nicht nur für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt, sondern auch Energiekosten spart. Die Freifläche bietet zudem ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen oder als zusätzliche Lagerfläche.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit der individuellen Gestaltung. Dank der großzügigen Fläche und der flexiblen Raumaufteilung können Sie die Lagerhalle ganz nach Ihren Bedürfnissen und Anforderungen anpassen. Auch eine Nutzung als Büro- oder Produktionsfläche ist denkbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in Traiskirchen eine ideale Möglichkeit bietet, Ihr Gewerbe erfolgreich zu führen. Eine optimale Verkehrsanbindung, eine vielfältige Infrastruktur und die Flexibilität der Räumlichkeiten machen diese Immobilie zu einer wahren Gewerbeoase.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap