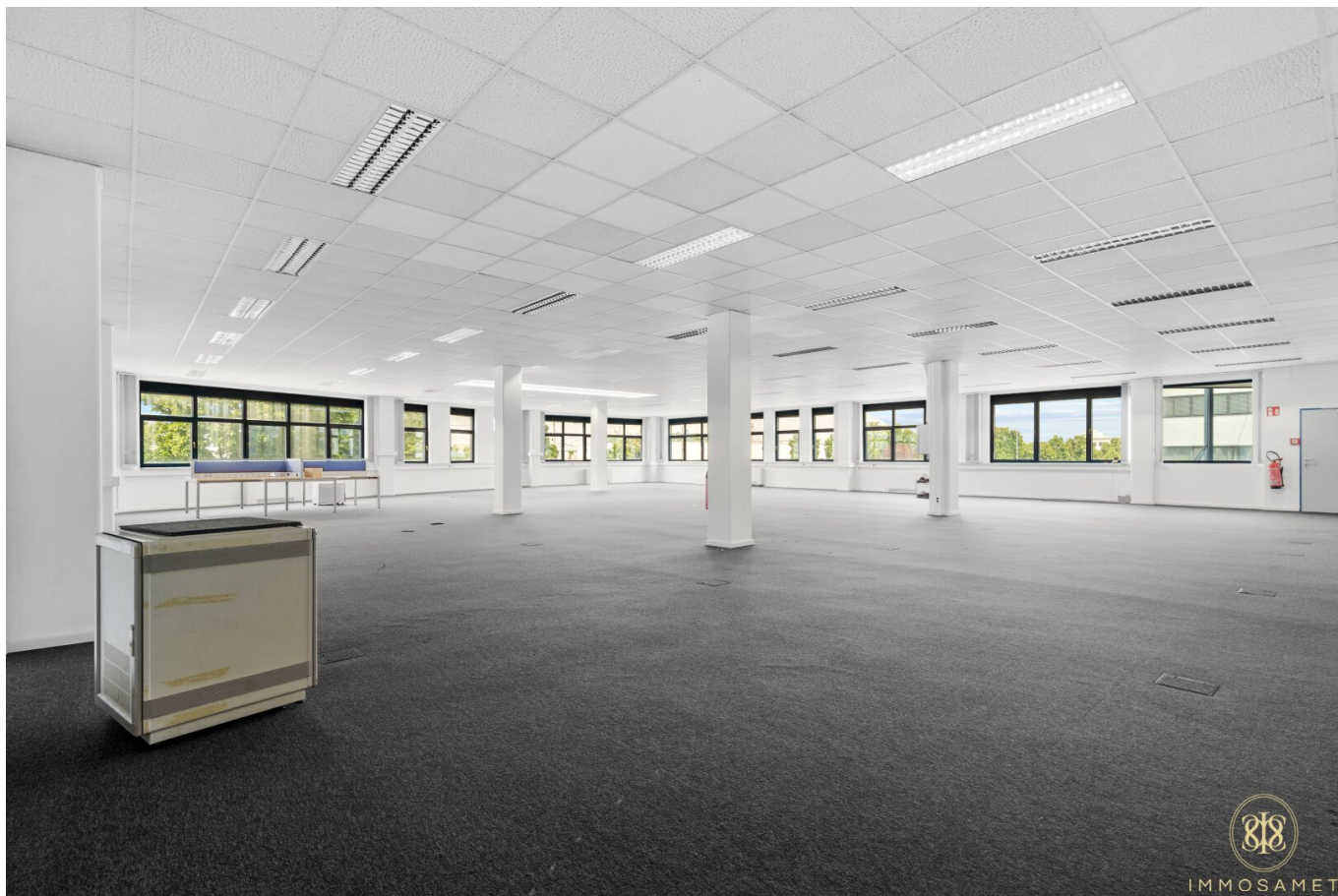


**Gepflegte Industriefläche 500m<sup>2</sup> in 1230 Wien um €4.001,12  
zur Miete**



**Objektnummer: 1856/102**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	500,14 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.001,12 €
<b>Kaltmiete</b>	4.001,12 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.404,03 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

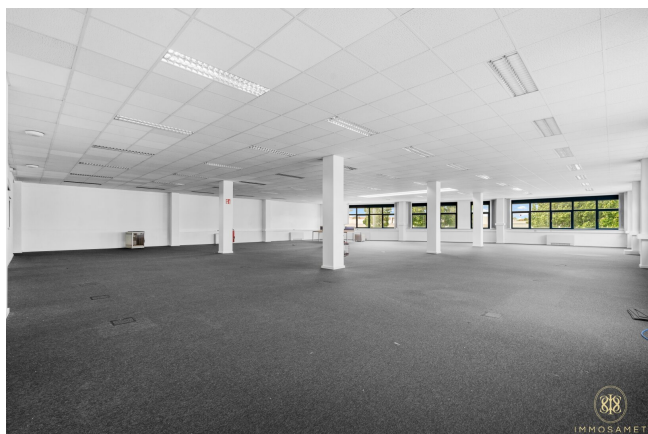
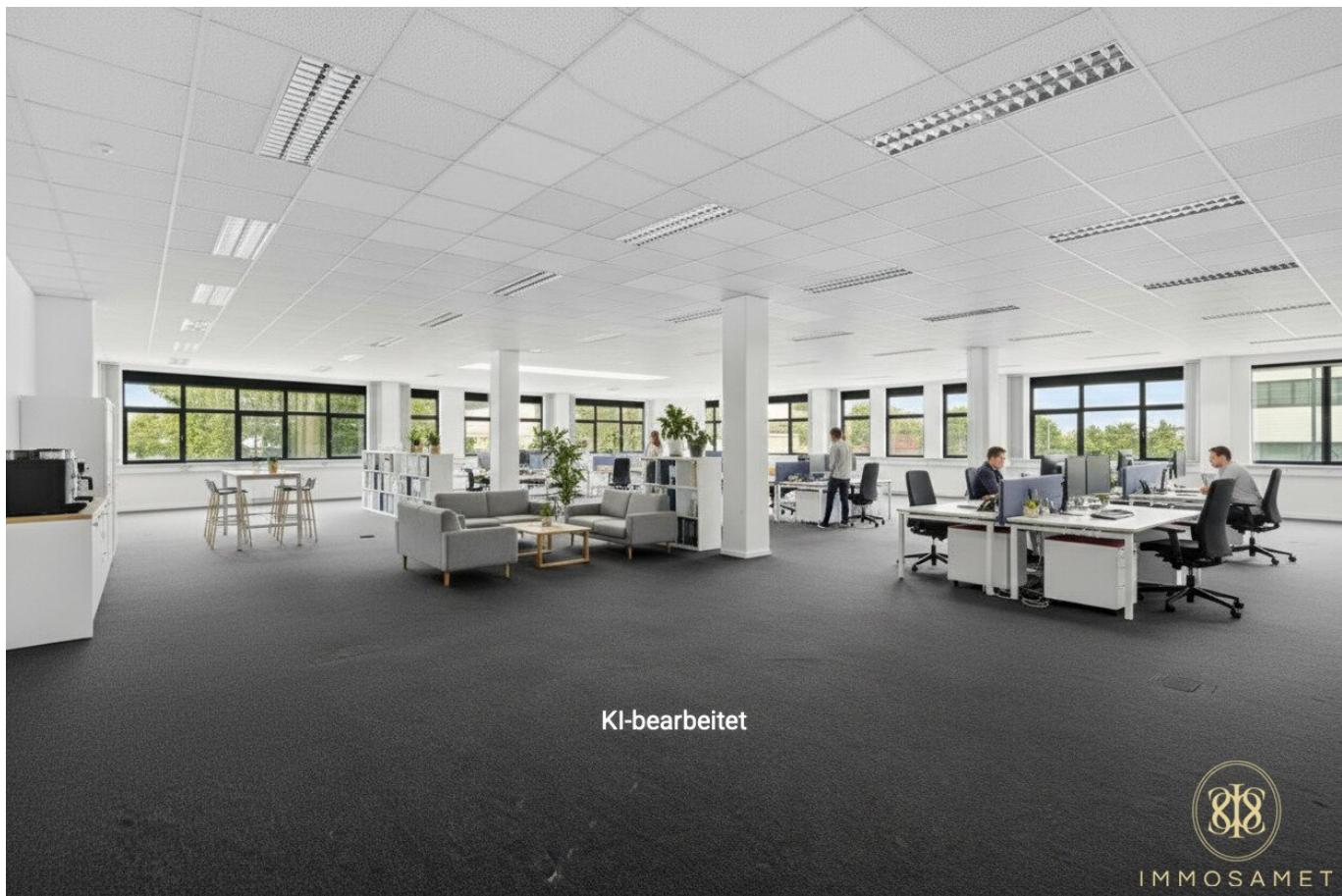


### Samet Erdinc

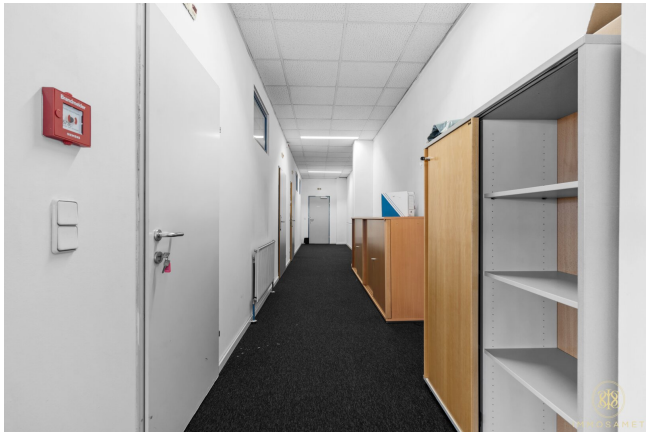
Immosamet GmbH  
Fischerstiege 4-8  
1010 Wien

T +43 660 608 06 08  
H +43 660 608 0 608

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbe-Standort im 23. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige Industrie- und Gewerbefläche in der ersten Etage bietet Ihnen auf beeindruckenden 500,14 m<sup>2</sup> beste Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den hervorragenden Zustand, der Ihnen einen reibungslosen Start ermöglicht. Ein großer Raum bildet den Hauptteil des Komplexes, wovon eine Küche sowie ein Gang abgehen. Letzteres führt zu kleineren Einzelbüros. Eine ideale Aufteilung für ein passendes Konzept.

Mit einer monatlichen Miete von 4.001,12 € erhalten Sie eine vielseitig nutzbare Fläche, die sich ideal für Produktion, Lagerung, Büro oder eine Kombination davon eignet. Die Lage in 1230 Wien ist ein weiterer großer Pluspunkt: Dank optimaler Verkehrsanbindung sind Sie bestens erreichbar. Der nahegelegene Autobahnanschluss garantiert schnelle Verbindungen in alle Richtungen, während Bus und Bahnhof Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem und umweltfreundlich an Ihr Unternehmen binden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Gewerbe in einer dynamischen und gut angebundenen Lage in Wien zu etablieren. Diese Immobilie bietet Ihnen Raum, Komfort und eine erstklassige Infrastruktur – die perfekte Basis für Ihren Geschäftserfolg. Zögern Sie nicht, sich noch heute einen Besichtigungstermin zu sichern und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Angebots!

Keine Kautions

Zusammengefasst: Top 4/ Büro 1. OG: 500,14qm für 4.001,12€ (8€/qm) zzgl. BK

Im selben Gebäude steht eine weitere Fläche zur Verfügung. Je nach Bedarf eine passende Ergänzung/ Alternative:

- Top 8/ Büro 2. OG: 490,00qm für 3.920€ (8€/qm) zzgl BK

*Alle Beträge verstehen sich als Nettobeträge!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap