

**56m2 Gewerbefläche in modernem Container in 1230
Wien-Inzersdorf**



Objektnummer: 199396789

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	56,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	582,50 €
Kaltmiete	687,50 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	137,50 €
Infos zu Preis:	

+ 1 PKW-Stellplatz verpflichtend anzumieten für € 60,00 netto p.m.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RC Office

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

H 06769515245

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





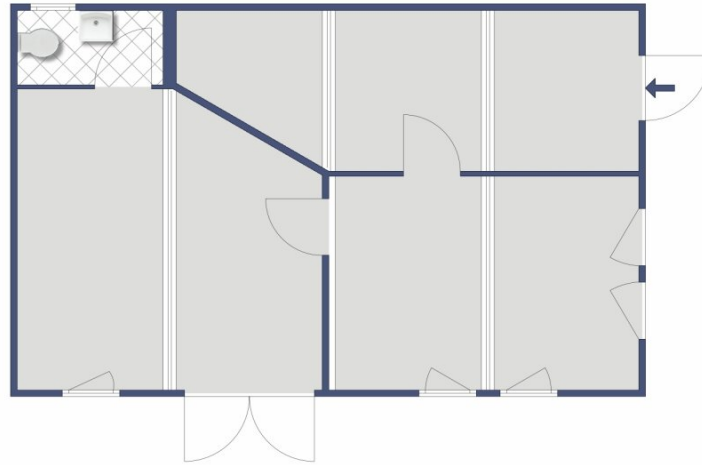












0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 56m² große Werkstatt-/Labor-/Lagerfläche** in 1230 Wien-Inzersdorf.

Die in **3 Räume** unterteilte **Werkstatt-/Labor-/Lagerfläche** befindet sich in einem **modernen Container** der über eine Doppeltüre mit 2,0m x 2,0m, einer weiteren separaten Eingangstür, sowie öffnenbaren Fenstern mit **außenliegendem Sonnenschutz** und einem **eigenen WC** verfügt, **isoliert** sowie **beheizbar** ist. Die Raumaufteilung kann individuell an Ihren Bedarf angepasst werden.

Ein PKW-Stellplatz mit E-Ladestation im Innenhof kann optional zu einem Preis in Höhe von **€ 60,00 netto pro Monat** angemietet werden. Im Mietpreis inkludiert ist ebenfalls eine Objektbeschilderung Ihres Unternehmens an der Außen- und Innenseitigen Objektfassade.

verfügbar ab: 01.10.2026 (nach Vereinbarung ggfs. früher möglich)

Mindestbefristung: 3 bzw. 5 Jahre

Miete gesamt + 1 PKW-Stellplatz + Betriebskosten: € 897,- brutto inkl. 20% Ust.

VIRTUELLER RUNDGANG: (vor Sanierung bzw. vor der letzten Vermietung aufgenommen)

<https://my.matterport.com/show/?m=EDpuhbmwEvH> (Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Hinweis: Einzelne Abbildungen wurden **digital bzw. KI-gestützt nachbearbeitet** und stellen **unverbindliche Einrichtungsvorschläge** sowie **symbolische Wetter-/Jahreszeitendarstellungen** dar. **Ausstattung, Möblierung und Außenerscheinung** können vom Ist-Zustand abweichen. **Keine Gewähr** für Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Zustand.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap