

**ZWEITBEZUG | Souterrainlokal / Magazin / Lager |  
Hauptstraße**



**Objektnummer: 563**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Kaltmiete (netto)</b>	290,70 €
<b>Kaltmiete</b>	382,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,80 €
<b>USt.:</b>	76,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



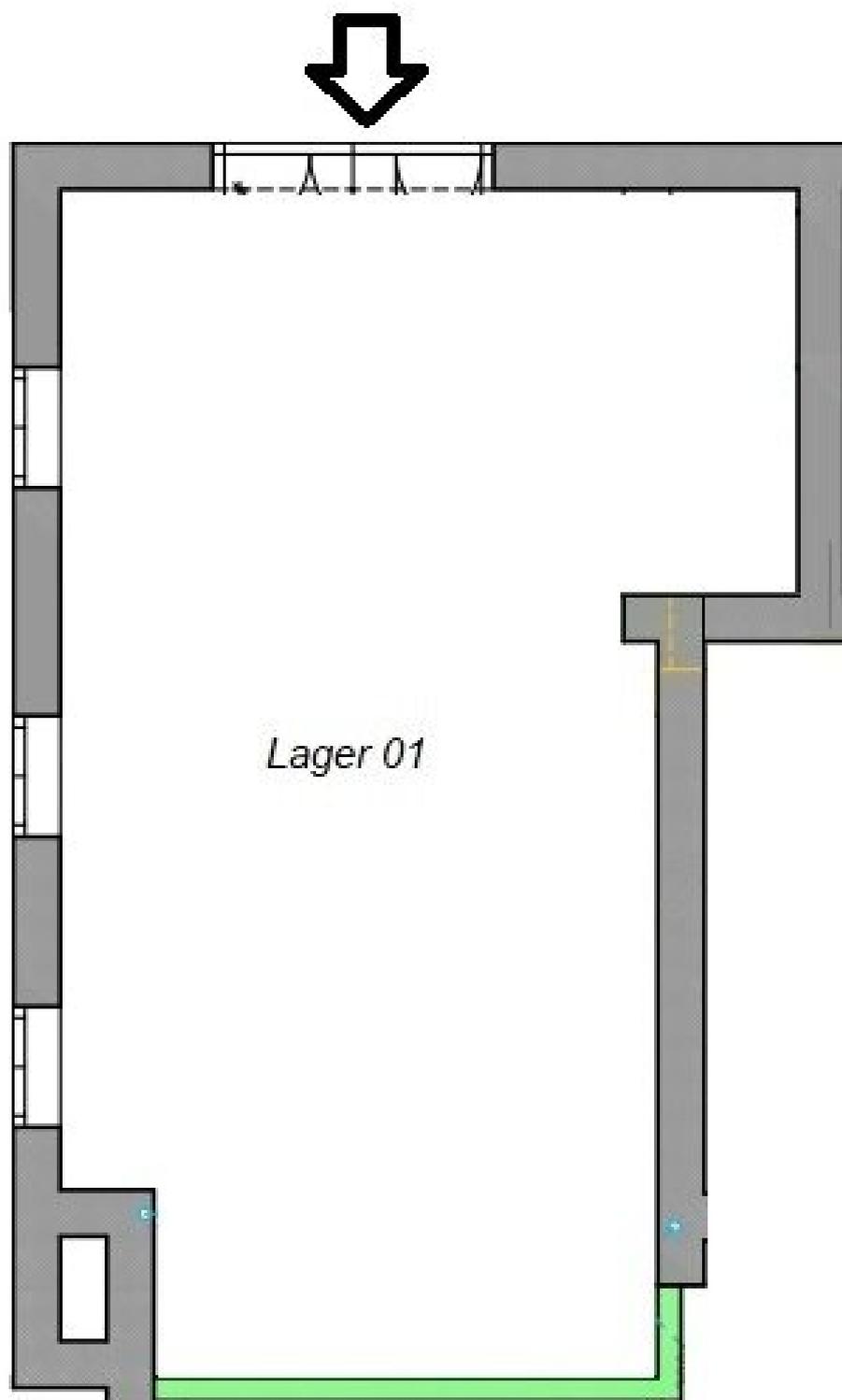
### **Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B  
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Planskizze**

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein Souterrainlokal / Magazin / Lager direkt auf der Hauptstraße  
- in einer generalsanierten Wohnhausanlage in Pressbaum!**

Es stehen Ihnen ca. 54,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Großzügiger Raum mit Tageslicht
  - über Einfahrtstor / Rampe von außen erreichbar

*Bei Bedarf kann in der Wohnhausanlage gerne ein Stellplatz angemietet werden.*

**Potentieller Mieter muss USt-pflichtig sein und über eine UID-Nummer verfügen.**

Weitere Annehmlichkeiten: Stromanschluss samt div. Steckdosen vorhanden / keine Heizung.

Durch die optimale Lage des Wohnhauses bietet diese auch eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In ca. 3 Gehminuten erreichen Sie die Bahnhaltestelle Pressbaum (S, REX), mit der Sie ua in ca. 24 min zum Westbahnhof gelangen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelanbieter (Hofer, Lidl, Spar, Billa); Kindergärten, Volksschulen, berufsbildende mittlere & höhere Schulen, Apotheke sowie zahlreiche Ärzte in unmittelbarer Nähe; uvm..

**Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164  
oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap