

**Effizientes Gewerbelager in zentraler Lage - 77,45 m<sup>2</sup> für  
nur 750€/Monat in 1160 Wien!**



**Objektnummer: 7930/67**

**Eine Immobilie von Petronijevic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Nutzfläche:</b>	77,45 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	77,45 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

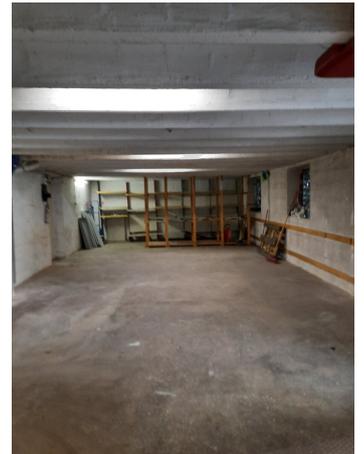


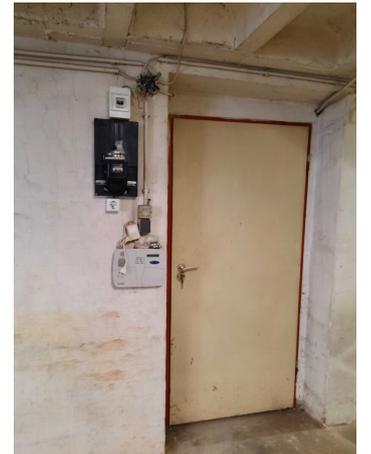
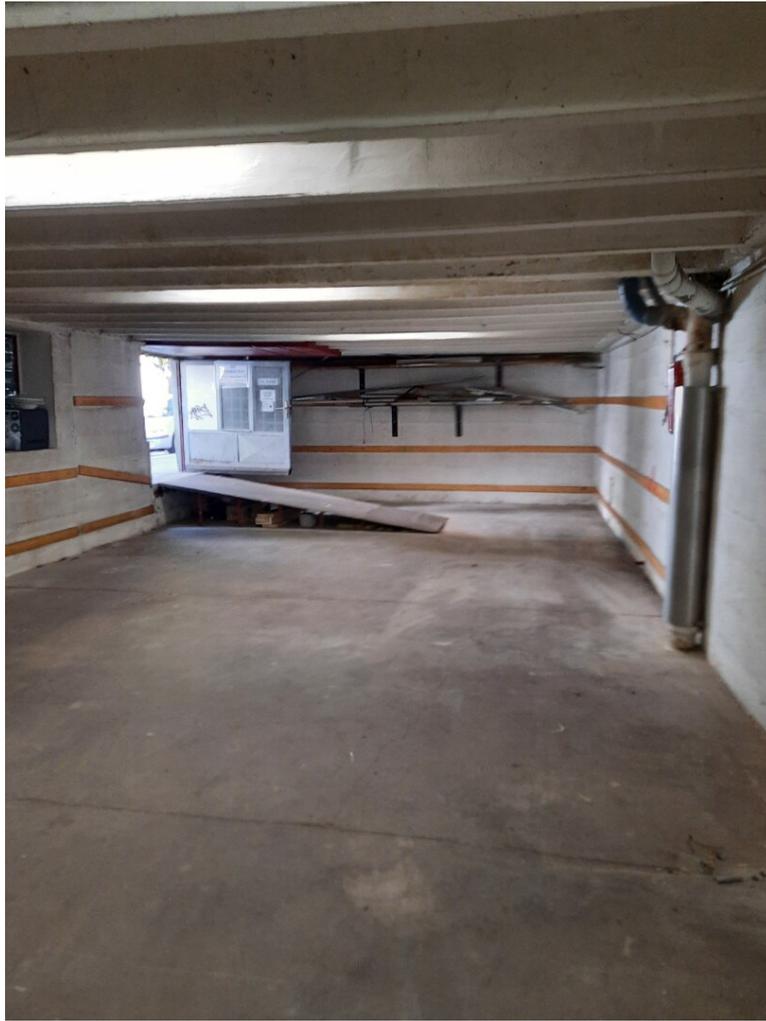
### **KommR. Dkfm. Milovan Petronijevic**

Petronijevic GmbH  
Neustiftgasse 122  
1070 Wien

T +43 1 523 02 01

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





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Gewerbe- oder Lagerobjekt in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtteil Ottakring, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Wiens. Mit einer Fläche von 80m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Ihr Unternehmen oder Ihre Lagerflächen. Und das Beste: Die monatliche Miete beträgt lediglich 750,00 €!

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind. Sie haben die Möglichkeit, mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder sogar dem Bahnhof schnell und bequem zu Ihrem Ziel zu gelangen. Dies ist besonders vorteilhaft für Ihre Mitarbeiter und Kunden, die somit mühelos zu Ihnen gelangen können.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist überzeugend, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder Höhere Schule – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für die Versorgung Ihrer Mitarbeiter ist gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Immobilie selbst punktet mit einer modernen Ausstattung und einer großzügigen Raumaufteilung. Die Räumlichkeiten können individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet und genutzt werden. Ob als Bürofläche oder als Lager, hier haben Sie alle Möglichkeiten. Die großen Fenster sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen einen schönen Ausblick auf die umliegende Stadt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit, Werbeflächen anzumieten. So können Sie Ihr Unternehmen noch besser präsentieren und von der hohen Besucherfrequenz profitieren.

Nicht zuletzt ist auch das Umfeld dieser Immobilie äußerst attraktiv. Der Stadtteil Ottakring zeichnet sich durch seine multikulturelle und lebendige Atmosphäre aus. Hier finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften, die zum Verweilen und Entdecken einladen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in 1160 Wien die ideale Wahl für Ihr Gewerbe oder Lager ist. Eine optimale Lage, eine moderne Ausstattung, eine gute Verkehrsanbindung und eine umfangreiche Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel in Wien. Nutzen Sie jetzt die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Kauf des Lagers ist auch möglich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap