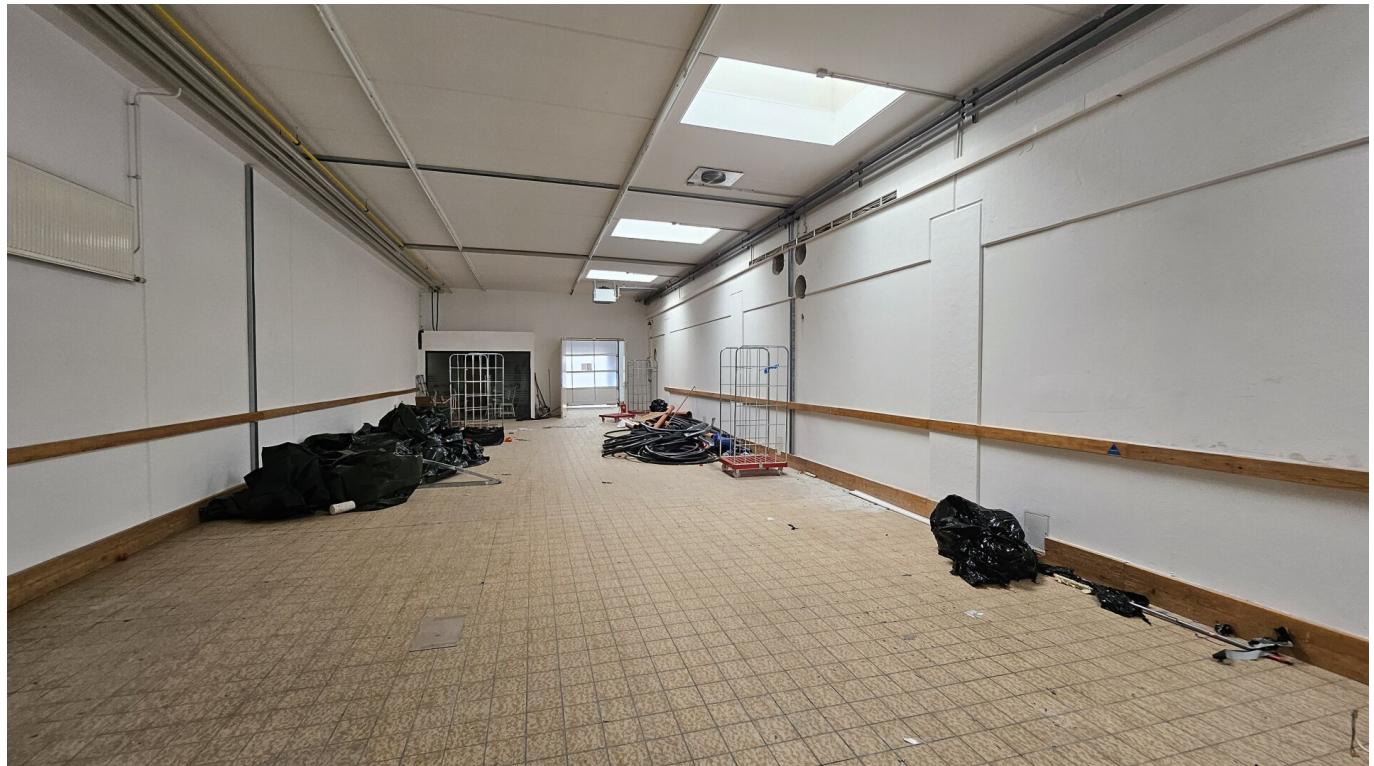


# **Attraktive Gewerbefläche in Langenzersdorf: zu mieten!**



Halle

**Objektnummer: 6547/3708**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofstraße 91
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	238,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,56 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	440,00 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

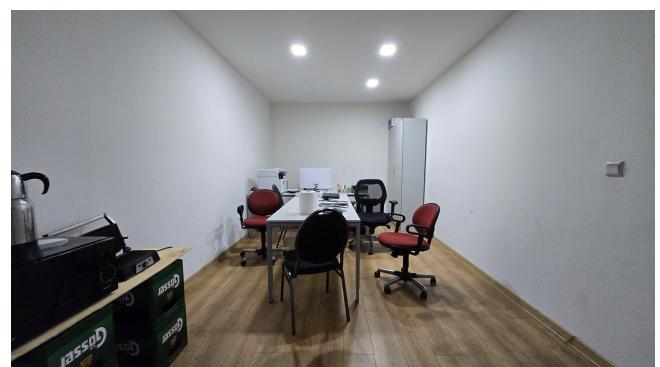
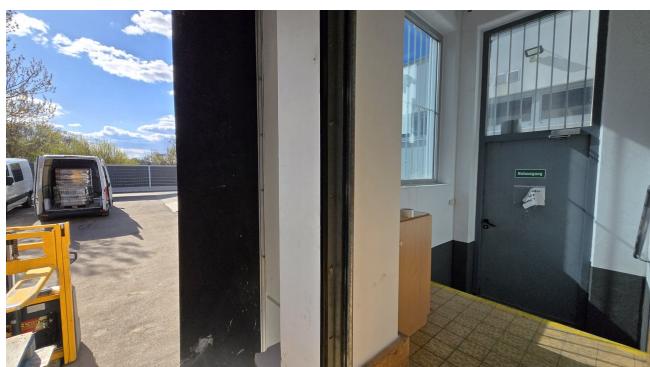
## Ihr Ansprechpartner

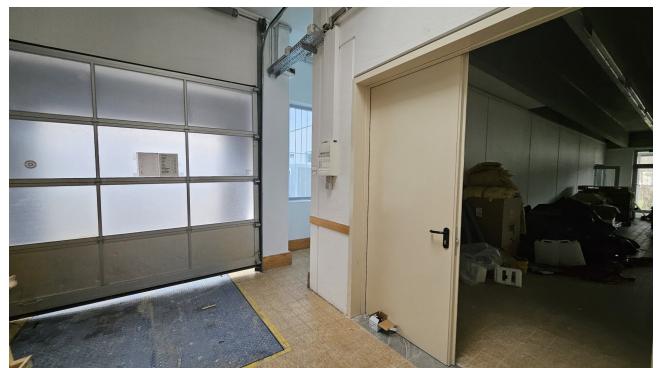
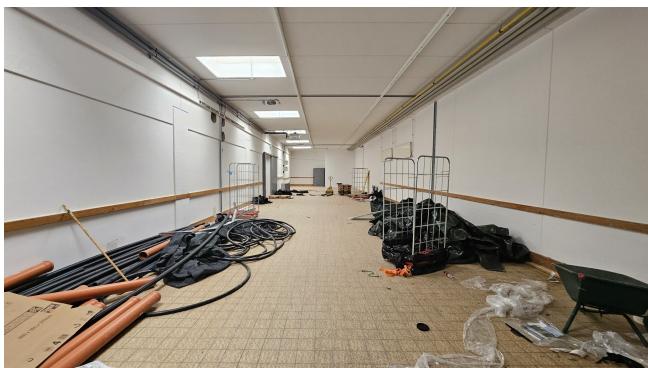


**Rene Sezgin**

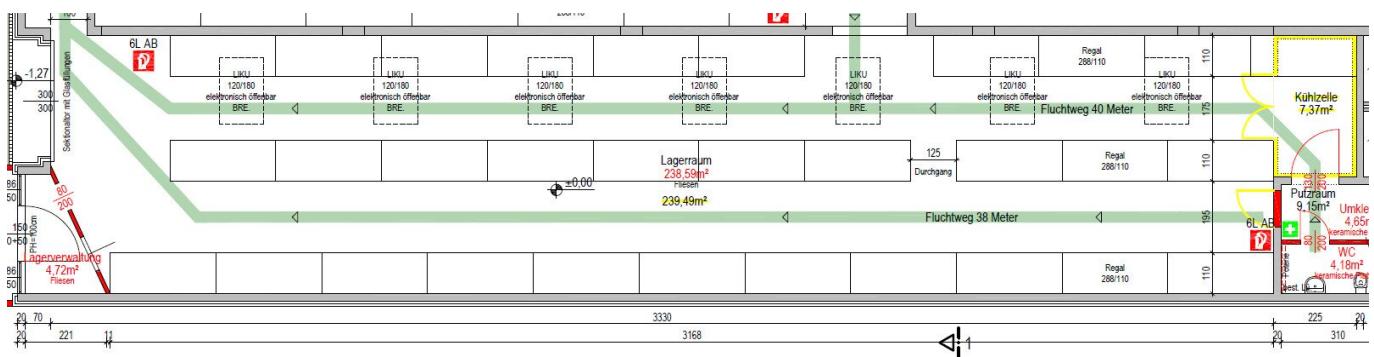
TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67









## **Objektbeschreibung**

### **Suchen Sie nach einer passenden Lagerhalle ?**

#### **Facts:**

**Nutzfläche:** rund 238 m<sup>2</sup> aufgeteilt in

- Büro mit rund 15 m<sup>2</sup>
- Lagerhalle mit rund 210 m<sup>2</sup>
- WC
- Außenfläche
- elektrisches Rolltor
- KFZ Abstellfläche vorhanden

**Die Beheizung** erfolgt mittels Gastherme

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Speicher, welcher elektrisch betrieben wird.

#### **Infrastruktur:**

Nahversorger, Restaurant, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, Rad und Wanderwege sind in unmittelbarer Umgebung

#### **Verkehrsanbindung:**

Bus 856 (Bisamberg - Langenzersdorf)

Straßenbahlinie 26 (Hausfeldstraße - Strebersdorf) mit Anschluss an U1, U2 sowie U6

### **mit dem Auto:**

binnen 6 Minuten an der Anschlussstelle Strebersdorf (A22)

binnen 13 Minuten am Floridsdorfer Spitz

### **Finanzierungshilfe wird geboten**

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.

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 <450m

Apotheke <725m

Klinik <4.475m

Krankenhaus <3.575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.150m

Kindergarten <875m

Universität <900m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <650m  
Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**

Geldautomat <400m  
Bank <1.500m  
Post <1.525m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <1.525m  
U-Bahn <5.150m  
Bahnhof <1.350m  
Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap