

**Atelier, Showroom, Lager, Halle, Abstellmöglichkeit!!  
Traismauer-Wagram**



**Objektnummer: 2388**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Traismauer
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	803,00 €
<b>Kaltmiete</b>	803,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,50 €
<b>USt.:</b>	80,30 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24  
H +43 660 316 20 24

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









## Objektbeschreibung

Zu MIETEN! Traismauer-Wagram: Atelier, Showroom, Lager, Produktion, Abstellräume?

Sie sind auf der Suche nach einer netten Produktionsmöglichkeit, Abstellfläche, Atelier?

eine Lagerhalle die verkehrsgünstig nahe der S33 liegt?

in 20 Minuten in St.Pölten und 15 Min. in Krems

ein Gewerbelager mit einer Gesamtgröße von ca. 146 m<sup>2</sup>

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

[www.klaus-immobilien.at](http://www.klaus-immobilien.at)

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap