

## **Hallen Lager/Logistik/Produktion/Werkstatt ab 1000m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1226/22035**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.000,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	1.000,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	20,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	300
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.800,00 €
<b>Miete / m²</b>	4,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

31.680,00 € inkl. 20% USt.

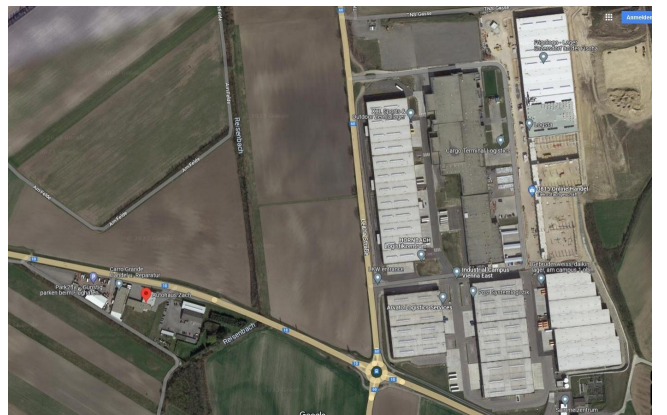
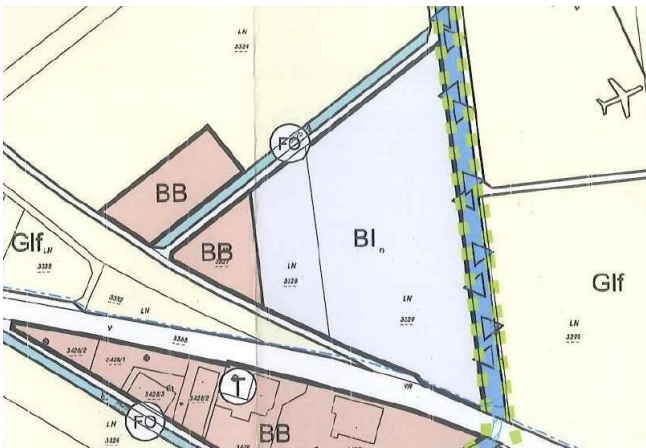
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417



## Objektbeschreibung

### LAGE:

Das Grundstück befindet sich Nahe des Flughafen Wien Schwechats in Enzersdorf an der Fischa. Durch die

angrenzende B10 ist man in nur wenigen Autominuten bei der Anschlussstelle "S1 Schwechat-Ost" bzw. Autobahn A4

Direkt an der B10

Anbindung via S1 Schwechat-Ost / Autobahn A4

### HALLE:

Die Halle ist mit Starkstrom ausgestattet und verfügt auf Wunsch über eine LKW-Rampe

Büro kann in die Halle eingebaut werden.

### KONTAKT:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

### Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <4.500m

Apotheke <4.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap