

?? Grundstück mit Entwicklungspotenzial zur MIETE



Objektnummer: 15687

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 139-141
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Nutzfläche:	1.032,00 m ²
Gesamtmiete	5.000,00 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m ²	1,02 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

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



Objektbeschreibung

Auf einer rund **4.908 m² großen Liegenschaft** in zentraler Lage von Gablitz bietet sich die einmalige Gelegenheit zur Nutzung eines großen, vielseitigen Gewerbegrundstücks. Die Fläche wird **im derzeitigen Zustand leer übergeben** – bestehende Gebäude und Hallen können genutzt oder entfernt werden.

? Mietkonditionen

- **Mietpreis:** 5 €/m² netto monatlich zzgl. 20 % USt.
- **Betriebskosten:** nach Vereinbarung
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Mietdauer:** nach Absprache

? Eckdaten & Widmung

- Grundstücksfläche: ca. 4.900 m²
- Widmung: **BK-H (Bauland-Kerngebiet mit Handelseinrichtung)**
- Erschließung: Strom, öffentliches Kanalnetz, Fernwärmeanschluss geplant

? Besonderheiten & Potenzial

Die Liegenschaft befindet sich in **guter Sicht- und Verkehrslage an der Linzerstraße** und eignet sich ideal für gewerbliche oder projektbezogene Nutzung auf Zeit. Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Lager, Stellflächen, temporäre Aufbauten oder Zwischennutzung.

? Hinweis

Dieses Exposé bietet eine erste Übersicht zur Mietmöglichkeit des Grundstücks.

Auf Wunsch senden wir dir gerne weitere Unterlagen zu.

? Besichtigung & Kontakt

Nutze diese seltene Gelegenheit in attraktiver Lage! Für Rückfragen oder eine Besichtigung kontaktiere uns bitte direkt:

Hada Real GmbH

Herr Aldin Dacic

? +43 664 10 20 156

? office@hada-real.eu

? www.hada-real.eu

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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 <575m

Apotheke <650m

Krankenhaus <9.625m

Klinik <8.700m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <450m

Universität <7.200m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <2.075m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.150m

Bank <2.150m

Post <950m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <9.150m
Bahnhof <3.650m
Straßenbahn <8.750m
Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap