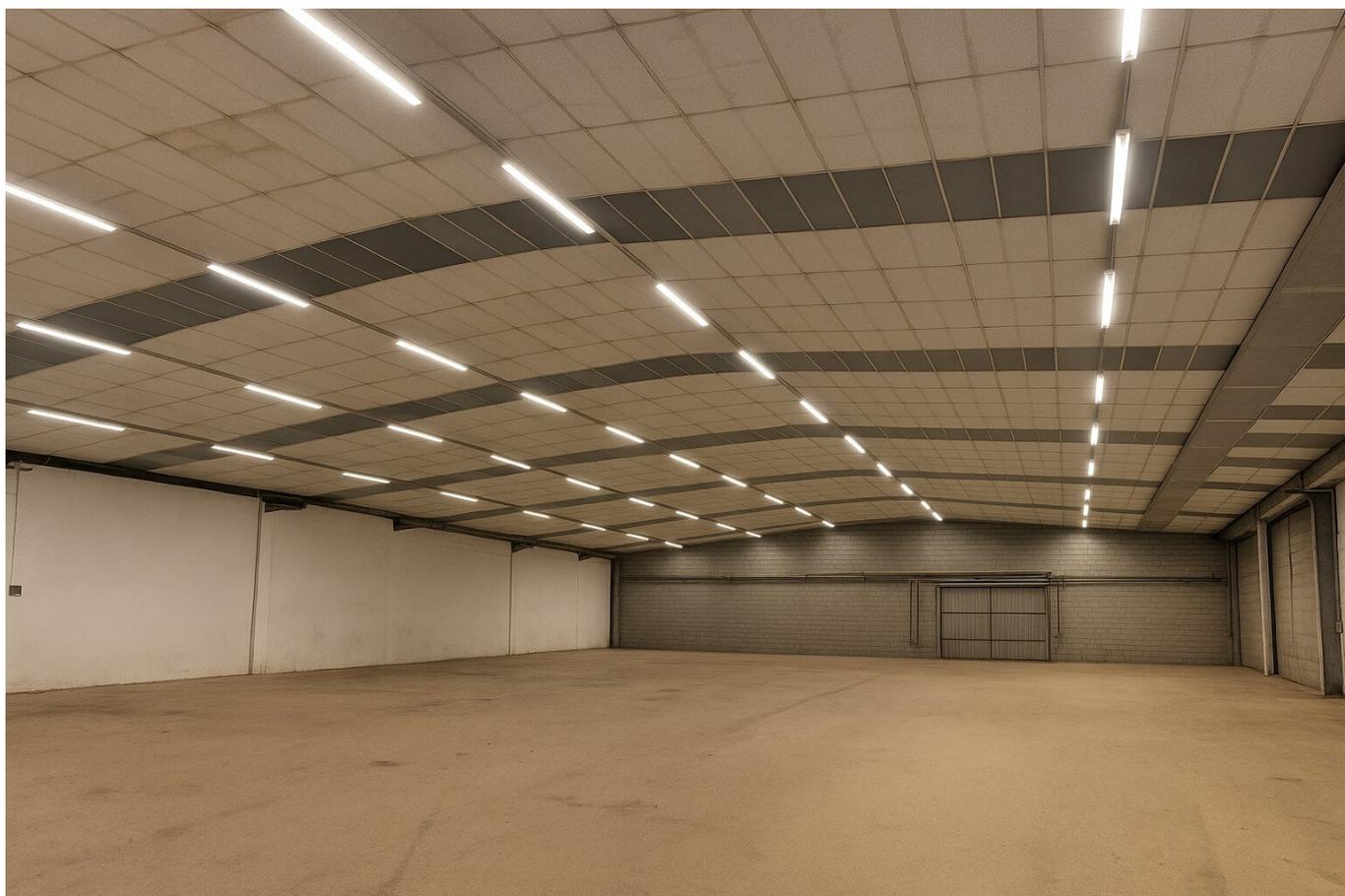


Großzügige Lagerhalle (1.400 m²) mit 1.400 m² Freifläche in Langenzersdorf – Ideal für Logistik, Handwerk & Gewerbe!



Objektnummer: 4356/260

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Gesamtfläche:	2.800,00 m ²
Lagerfläche:	1.400,00 m ²
Kaltmiete (netto)	11.200,00 €
Kaltmiete	11.240,84 €
Betriebskosten:	40,84 €
USt.:	2.248,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

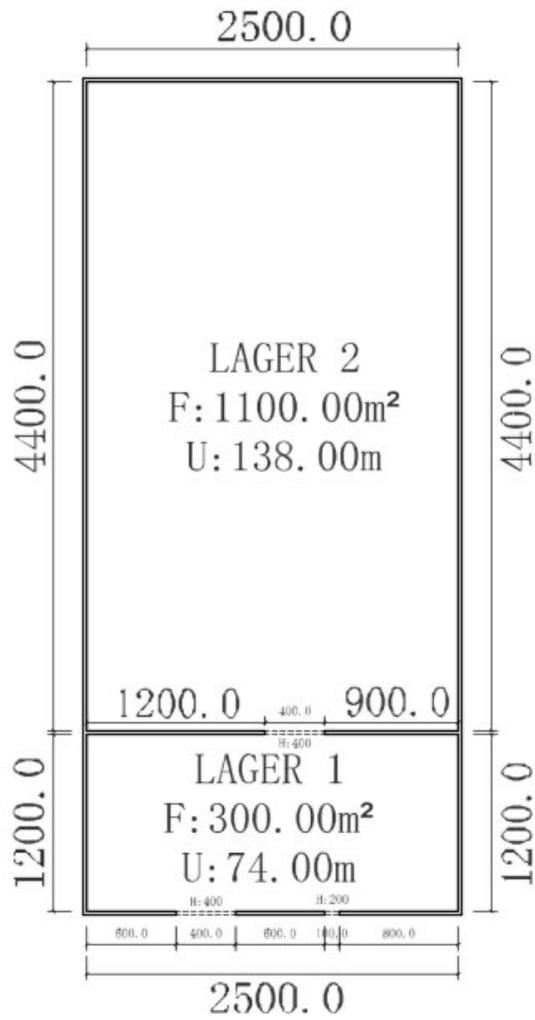
T +43 664 3553 790

H +43 664 3553 790

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







Objektbeschreibung

In **Langenzersdorf**, unweit der Stadtgrenze zu Wien, steht dieses **vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt** zur Verfügung – ideal für Betriebe mit Lager- und Logistikbedarf.

Das Objekt umfasst eine **Lagerhalle mit ca. 1.400 m² Nutzfläche** sowie eine **ebenfalls ca. 1.400 m² große, befestigte Freifläche**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – von Fahrzeugabstellung bis Containerlagerung.

Ein **integriertes Büro** in der Halle sorgt für kurze Wege und eine effiziente Betriebsorganisation. Sanitäreinrichtungen (WC, Dusche etc.) sind möglich und können individuell eingerichtet werden.

Eckdaten:

- **Lagerfläche:** ca. 1.400 m²
- **Freifläche:** ca. 1.400 m²
- **Büroeinheit** in der Halle vorhanden
- **Sanitäreinrichtungen** (WC/Dusche) möglich
- **Ebenerdige Zufahrt** – auch für LKW geeignet
- **Strom- und Wasseranschlüsse** vorhanden
- **Flexible Nutzung:** Lager, Logistik, Handwerk, Gewerbe
- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

Ihr Vorteil:

Ob als Logistikstandort, Lagerplatz oder Firmensitz – dieses Objekt bietet ausreichend Raum, um Ihre geschäftlichen Vorstellungen umzusetzen und weiterzuentwickeln.

Mietpreis: 11.200,00 € mtl. zzgl. UST

Provision: 3% vom Mietpreis + UST

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553**

790 zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap