

**Top Deal // Hochwertige 50m<sup>2</sup> Neubauhalle mit elektrischem Tor und über 5m Deckenhöhe.**



**Objektnummer: 6352/2421**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	503,00 €
<b>Kaltmiete</b>	503,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

### AURELIUM REAL ESTATE

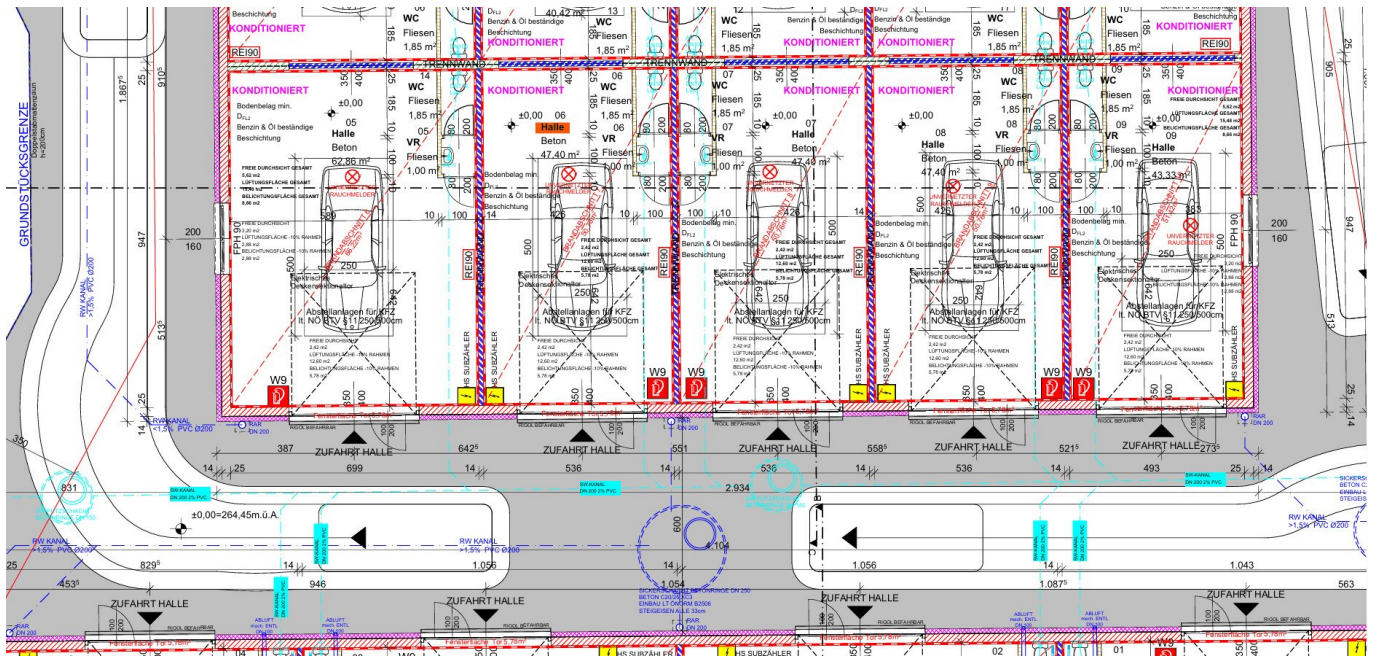
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

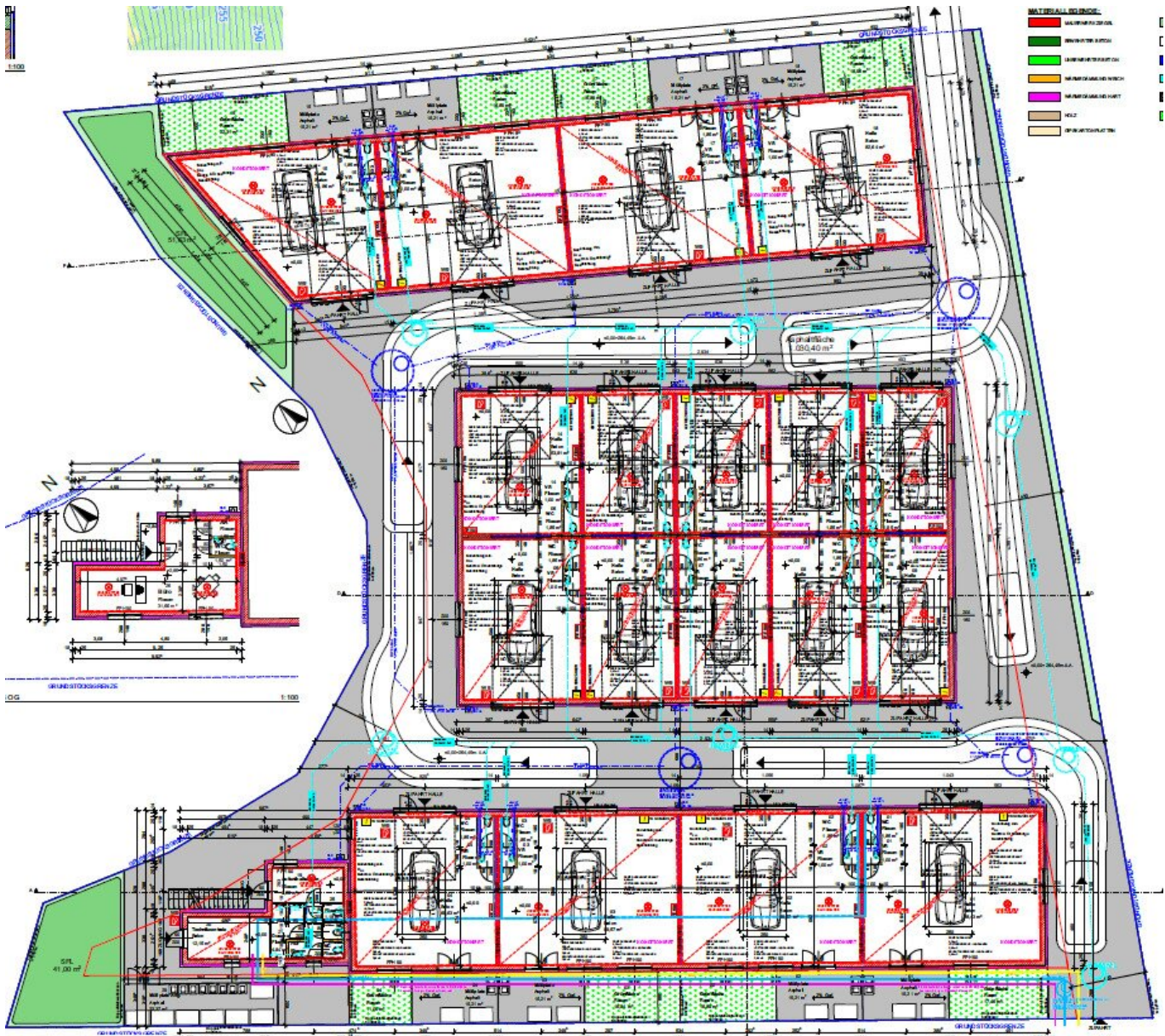
T +43 680 3221752  
H +4367761616848

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







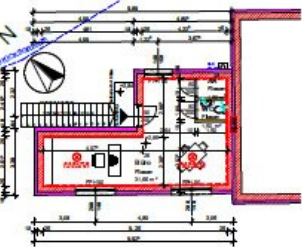


- MATERIALLEGENDE**
- █ MAUERWERK 20 CM
  - █ MAUERWERK 10 CM
  - █ MAUERWERK 5 CM
  - █ MAUERWERK 15 CM
  - █ BETON
  - █ STÄHLEBENENDECKE

1:100

OG

1:100



# Objektbeschreibung

## **Klein aber Fein - Lukratives Investment oder für den Eigenbedarf.**

Zur Anmietung gelangt eine knapp 50,25m<sup>2</sup> große Lagerhalle ausgestattet mit elektrischem Einfahrtstor, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Das Gewerbeobjekt mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 5,30m ist mit eigenem Strom- und Wasserzähler ausgestattet.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

## **Highlights auf einen Blick:**

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur ca. 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Allgemeine Toiletten mit Duschen
- + Elektrisches Einfahrtstor

## **Kostenübersicht:**

Miete netto: € 502,50, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 100,50, -

Miete brutto € 603,00, -

**= netto Miete 10€/ m<sup>2</sup>**

3BMM Kautiön: € 1.809, -

3BMM Provision inkl. USt: € 2.171, -

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510881**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

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



Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap