

## **Moderne Gewerbehalle in Langenzersdorf - für Ihr Unternehmen!**



Halle

**Objektnummer: 6547/4082**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Adresse           | Meisengasse 10                     |
| Art:              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| Land:             | Österreich                         |
| PLZ/Ort:          | 2103 Langenzersdorf                |
| Baujahr:          | 2022                               |
| Alter:            | Neubau                             |
| Nutzfläche:       | 231,17 m²                          |
| WC:               | 1                                  |
| Kaltmiete (netto) | 2.410,00 €                         |
| Kaltmiete         | 2.738,00 €                         |
| Miete / m²        | 10,43 €                            |
| Betriebskosten:   | 328,00 €                           |
| USt.:             | 547,60 €                           |
| Provisionsangabe: |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

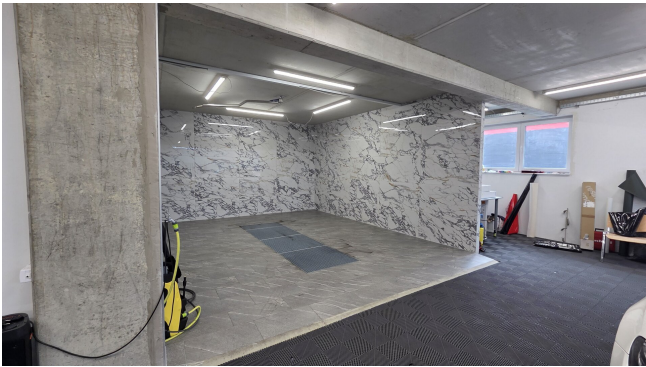
## Ihr Ansprechpartner

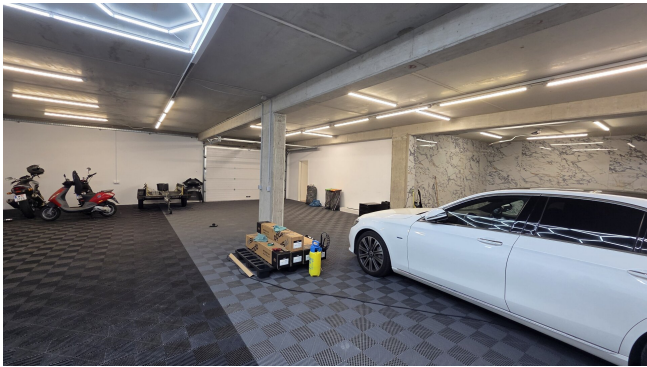


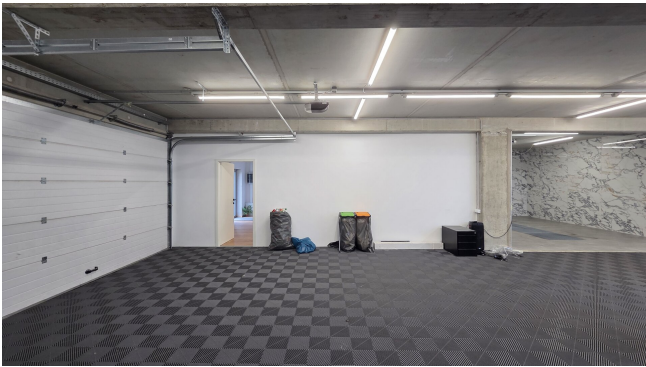
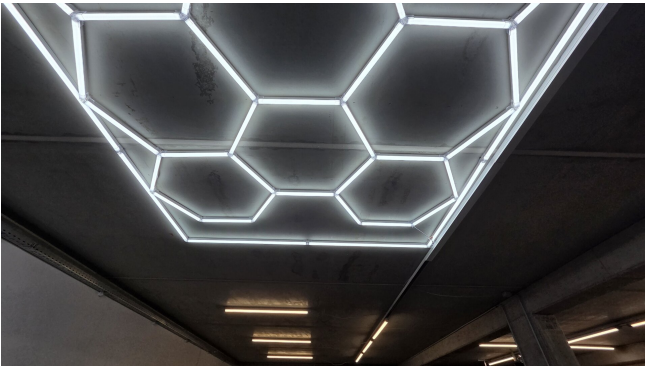
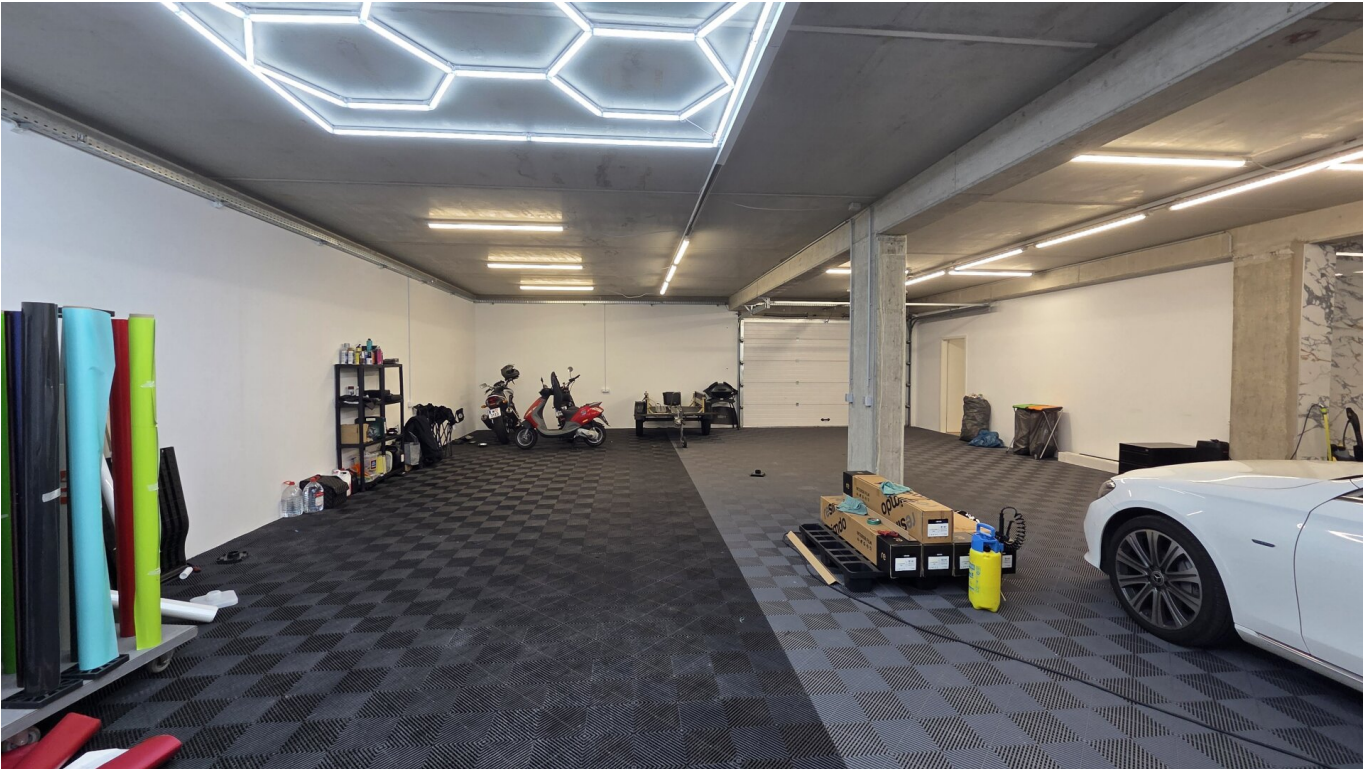
**Rene Sezgin**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

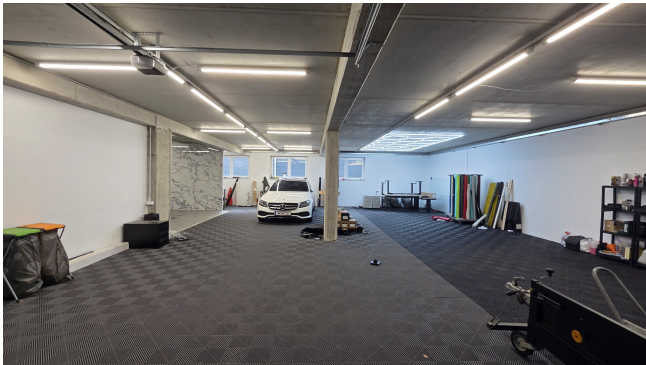
H +43 660 406 36 67



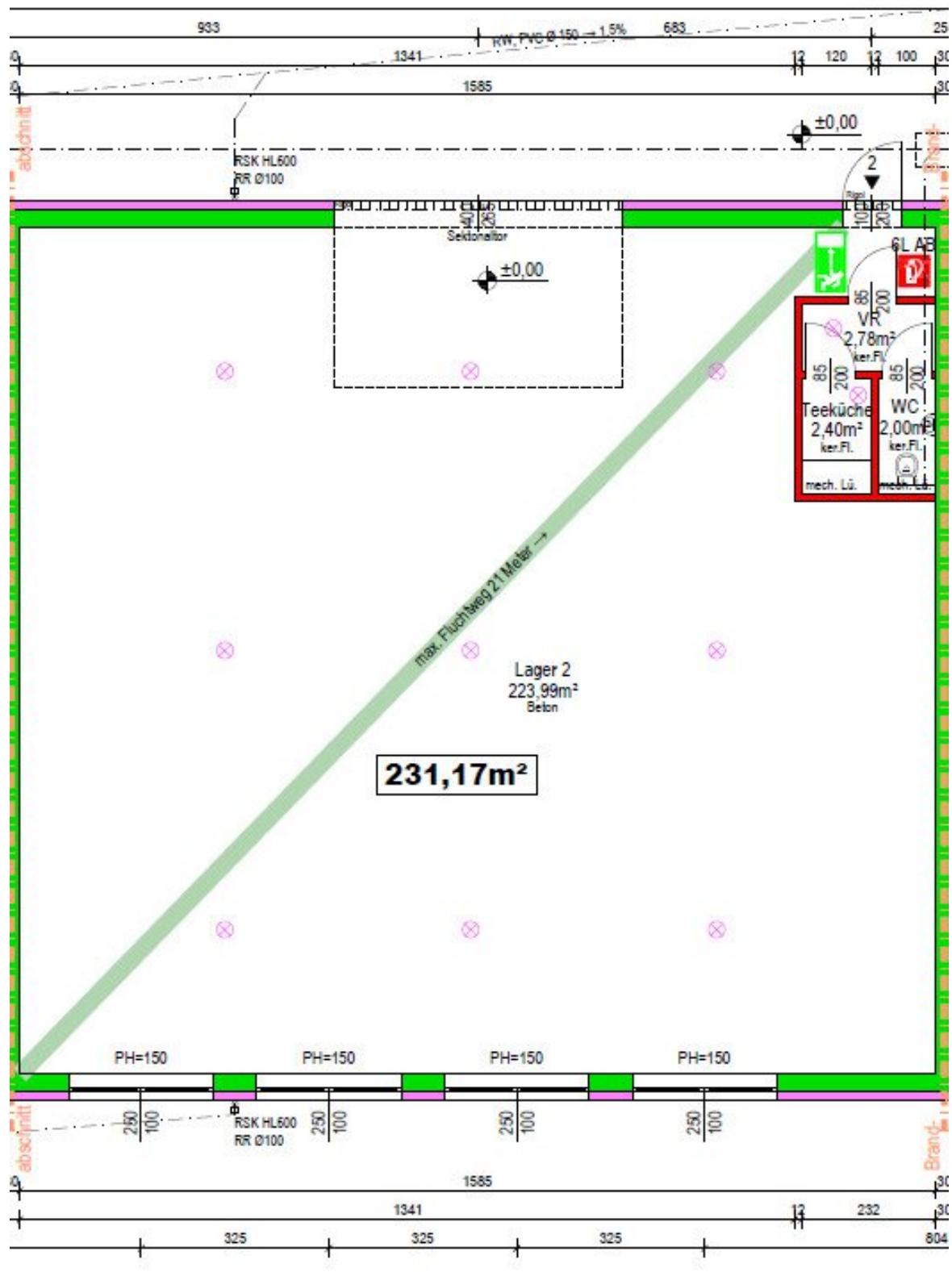












## Objektbeschreibung

**Suchen Sie nach einer passenden Lagerhalle oder Sporthalle ?**

### **Facts:**

**Nutzfläche:** rund 231,17 m<sup>2</sup>

- WC
- Teeküche oder Abstellraum
- Wartebereich
- elektrisches Rolltor
- Autowaschplatz
- 2 KFZ-Abstellplätze inkludiert

### **Ablöse nach Vereinbarung**

- Boden
- LED Lichter
- Einziehen der Wand bzw. Tür für den Warteraum
- Autowaschplatz

**Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung

**Infrastruktur:**

Nahversorger, Restaurant, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, Rad und Wanderwege sind in unmittelbarer Umgebung

**Verkehrsanbindung:**

Bus 856 (Bisamberg - Langenzersdorf)

Straßenbahnlinie 26 (Hausfeldstraße - Strebersdorf) mit Anschluss an U1, U2 sowie U6

**mit dem Auto:**

innen 6 Minuten an der Anschlussstelle Strebersdorf (A22)

innen 13 Minuten am Floridsdorfer Spitz

**Finanzierungshilfe wird geboten**

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Mieterseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <575m

Klinik <4.400m

Krankenhaus <3.550m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.050m

Universität <775m

Höhere Schule <4.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <550m

### **Sonstige**

Bank <1.525m

Geldautomat <375m

Post <1.550m

Polizei <1.350m

### **Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <1.400m

U-Bahn <5.125m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap