

**889 M² LAGERHALLE MIT MODERNEM KLIMABÜRO IN
1230 WIEN (TALPAGASSE 6, HALLE 7) – TOP LAGE BEI
DER U6 & AUTOBAHN!**



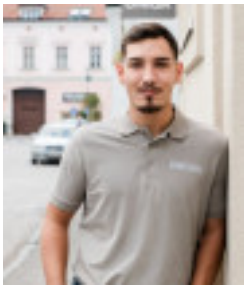
Objektnummer: 338618639
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	889,00 m²
Gesamtfläche:	889,00 m²
Lagerfläche:	817,00 m²
Bürofläche:	72,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	6.030,50 €
Kaltmiete	8.697,50 €
Betriebskosten:	2.667,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

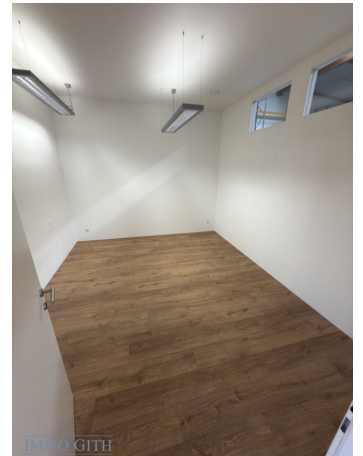
T +43 676 320 37 04

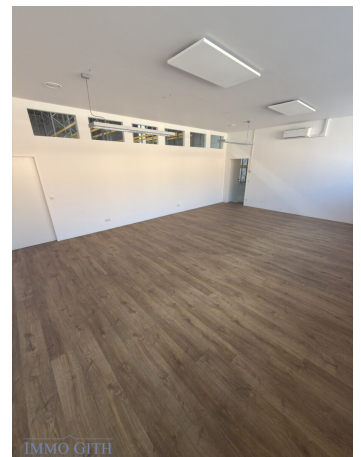
H +43 676 320 37 04

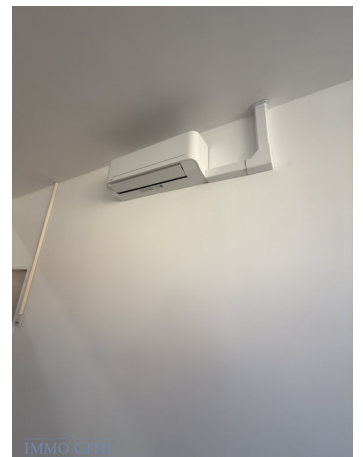
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

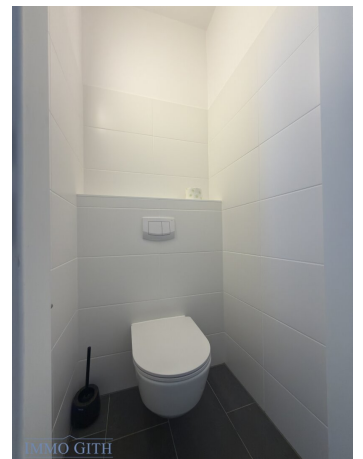














Objektbeschreibung

889 M² LAGERHALLE MIT MODERNEM KLIMABÜRO IN 1230 WIEN (TALPAGASSE 6, HALLE 7) – TOP LAGE BEI DER U6 & AUTOBAHN!

Highlights

- **Adresse & Lage:** Talpagasse 6, 1230 Wien – Liegenschaft der Erich Baumgärtner Privatstiftung, ca. 5 Gehminuten zur U6-Endstelle Siebenhirten.
- **Fläche:** ca. 817 m² Lager + ca. 72 m² Büro = gesamt ca. 889 m².
- **Büro:** großzügig, klimatisiert, modern ausgestattet, getrennte Damen- & Herren-WCs.
- **Hallenparameter:** Binderunterkante ca. 6,10 m, Rauchabzugsklappen – optimal für Hochregallager und sichere Be- & Entlüftung.
- **Andienung & Zugang:** 2 Sektionaltore (eines mit Gehtüre) + separater Personenzutritt.
- **Strom & IT:** 230 V / 380 V Anschlüsse, Netzwerkanschlüsse vorhanden – sofort betriebsbereit.
- **Sicherheit & Zufahrt:** Gelände videoüberwacht, werktags Ein-/Ausfahrt 06:00–19:00, außerhalb Öffnung via GSM-Tor.
- **Heizung & Kosten:** Fernwärme, Strom & Wärme nach tatsächlichem Verbrauch (eigene Zähler).
- **Parken & E-Mobilität:** Stellplätze am Areal (75 € netto/Monat), E-Ladestation vorhanden; Straßenparken ohne Parkpickerl möglich.

Lage & Erreichbarkeit

Im 23. Bezirk mit idealer Anbindung an U-Bahn, Autobahn und das Stadtzentrum. Mitarbeiter:innen und Zusteller:innen profitieren von der Nähe zur U6-Endstation Siebenhirten. Das gesamte Areal ist videoüberwacht, Zufahrt auch außerhalb der Kernzeiten möglich.

Die Kosten

- Nettomiete: € 6.030,50

- BK-Akonto: € 2.667,00
- **Gesamt netto: € 8.697,50**
- **zzgl. 20 % USt.: € 1.739,50**
- **GESAMT brutto: € 10.437,00**

Kaution (3 BMM): € 31.311,00

einmalige Vergebührung: € 3.757,32

Mietdauer: nach Vereinbarung

Besichtigung & Kontakt

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen sehr gerne auch für eine Besichtigung zur Verfügung.

Luka Milivojevic +43 676 320 37 04 oder **luka.milivojevic@immo-gith.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap