

## Flexible Gewerbefläche mit 84 m<sup>2</sup> – ideal für Lager, Büro oder Werkstatt



**Objektnummer: 21877**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2322 Zwölfaxing
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b>	84,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 266,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,57 €
<b>Kaltmiete</b>	779,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,04 €

## Ihr Ansprechpartner



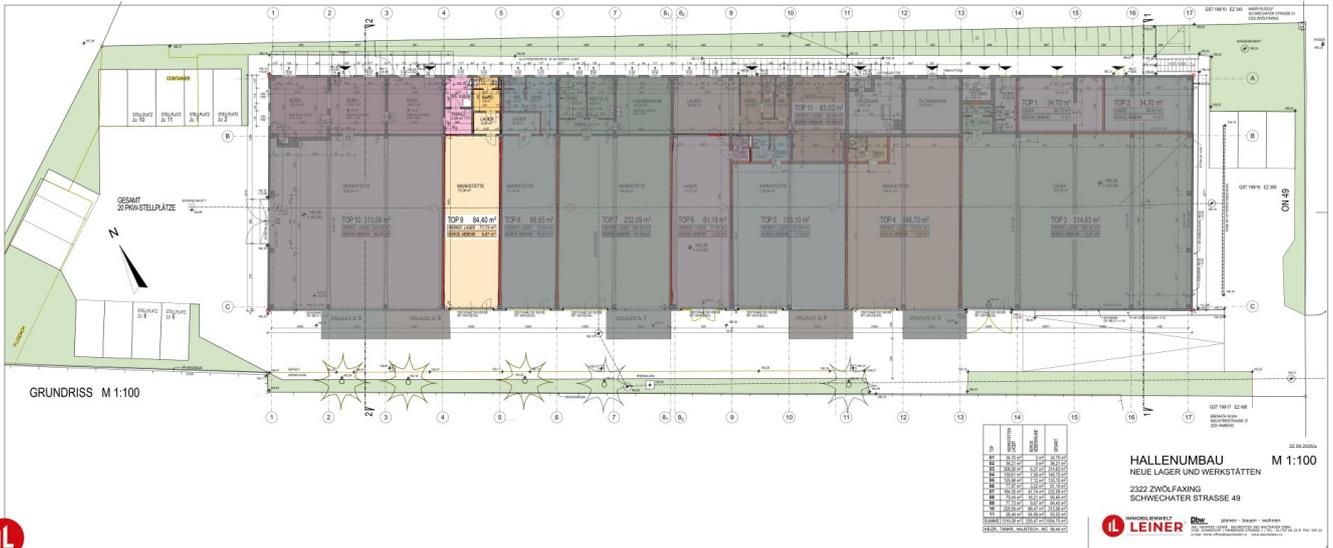
### **Maria Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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





## Objektbeschreibung

TOP 9 bietet Ihnen auf rund 84 m<sup>2</sup> eine kompakte, aber vielseitig nutzbare Fläche im Erdgeschoß. Dank der praktischen Aufteilung eignet sich diese Einheit sowohl als Lagerfläche, für ein kleines Büro oder als Werkstatt für gewerbliche Zwecke. Die Nutzungsmöglichkeiten sind flexibel und können individuell auf Ihre Anforderungen abgestimmt werden.

Bitte beachten Sie: Das Abstellen von Fahrzeugen im Innenbereich ist brandschutztechnisch nicht gestattet.

- Nutzfläche: 84,40 m<sup>2</sup> (TOP 9)
- Erdgeschoß – barrierefrei zugänglich
- Flexible Nutzung: Lager, Büro oder Werkstatt
- Gut geschnittene Einheit für individuelle Konzepte
- Außenbereich mit Park- und Rangiermöglichkeiten
- Verkehrsanbindung: S1 & A4 in unmittelbarer Nähe
- Flughafen Wien-Schwechat: 5 Minuten
- Wiener Innenstadt: ca. 15 Minuten
- Verfügbarkeit: ab sofort

Nutzen Sie die Möglichkeiten dieser flexibel einsetzbaren Einheit – optimal für Ihr Business oder private Zwecke.

**GESAMTMIETE netto:** € 779,61 zzgl. Betriebskosten

**Ich bin gerne für Sie da!**

**RUFEN SIE MICH AN!**

**Ihre Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)**

Alleinbeauftragt

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3 Nettomonatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% USt.

## **Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.