Großzügige Lagerhalle mit 9 Meter Raumhöhe



Objektnummer: 7366

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

3.328,68 €

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1230 WienNutzfläche:1.565,21 m²Lagerfläche:1.500,00 m²Bürofläche:65,21 m²

Kaltmiete (netto)11.165,13 € **Kaltmiete**16.643,37 €

Miete / m² 7,13 €

Betriebskosten: 5.478,24 €

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

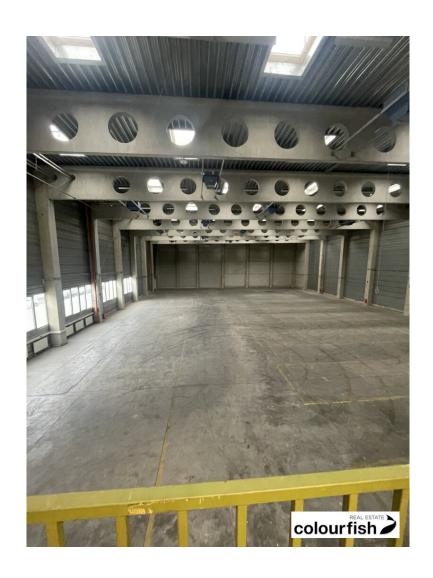
T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.565 m² große Lagerhalle im Industriegebiet Liesing. Die Fläche teilt sich auf in ca. 1.500 m² Lagefläche mit einer Raumhöhe von ca. 9 m (UK) und einer direkt angeschlossenen Bürofläche mit ca. 65 m². Zwei Rolltore und die ebenerdige Zufahrt ermöglichen problemlos eine effiziente Anlieferung und Abholung. Grundsätzlich ist eine flexible Nutzung denkbar.

Die Liegenschaft befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Liesing im Süden von Wien. Dieser Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an den Individualverkehr als auch an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die fußläufige Erreichbarkeit zu verschiedenen Nahversorgern vervollständigt den Standort. Einzelne direkt angrenzende Straßenzüge liegen außerhalb der Kurzparkzone (Stand Oktober 2025). Die U6 Station Perfektastraße ist in 7-10 Gehminuten erreichbar.

Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze zu je netto € 75/Monat angemietet werden.

verfügbare Fläche Konditionen:

EG: ca. 1.565 m² (davon ca. 65 m² Bürofläche)

Nettomiete Lagerfläche: € 6,90/m²/Monat

Nettomiete Büro: € 12,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,50/m²/Monat

Bei Interesse stehen auf der Liegenschaft auch weitere Büroflächen zur Vermietung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße

Autobus: 61A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A21, A23, S1, Knoten Inzersdorf und Vösendorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <3.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap