

**Lagerhallen & Produktionsflächen | anmietbar ab 100 m<sup>2</sup> |  
direkt bei der A2 Traiskirchen**



**Objektnummer: 7690/84**

**Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4,90 €
<b>Kaltmiete</b>	4,90 €
<b>Miete / m²</b>	4,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

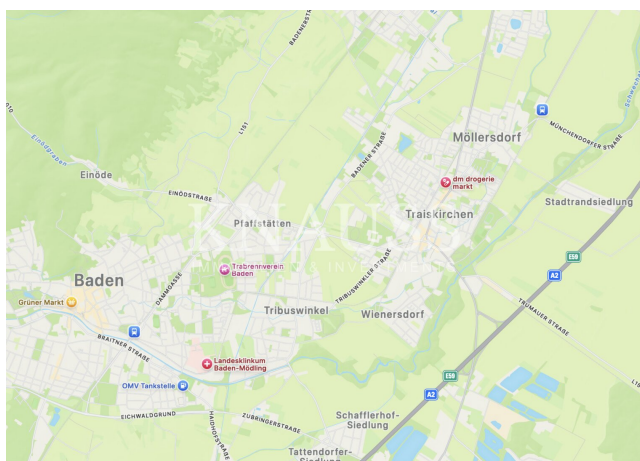


### Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments  
Feldgasse 15  
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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



## Objektbeschreibung

**Im Gewerbepark Traiskirchen stehen moderne Lagerhallen mit optimaler Verkehrsanbindung zur Verfügung.**

**Die Flächen ab ca. 100 m<sup>2</sup> bieten LKW-Zufahrt, geschliffene Betonböden, flexible Teilungsmöglichkeiten und anpassbare Büroeinheiten – ideal für Logistik, Handel und Gewerbe.**

Die hier angebotenen Lagerhallen mit ab ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche befinden sich im etablierten Gewerbepark Traiskirchen – einem der attraktivsten Standorte südlich von Wien.

Dank der direkten A2-Anbindung profitieren Unternehmen von einer schnellen Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Die Hallen eignen sich hervorragend für Lager-, Produktions-, Logistik- und Handelsbetriebe und überzeugen durch funktionale Ausstattung, ebenerdige Zufahrt und flexible Nutzungsoptionen.

Je nach Einheit stehen Rolltore, Heizung sowie Büro- und Sozialräume zur Verfügung, die individuell integriert oder in Nachbargebäuden angemietet werden können.

Die Flächen verfügen über geschliffene Industrieböden mit hoher Tragfähigkeit, LKW-Zufahrtsmöglichkeit und ausreichend Freiflächen für Be- und Entladung.

### Highlights

- Moderne Lagerfläche mit ab ca. 100 m<sup>2</sup>
- Direkter Anschluss an die A2 (Südautobahn)
- LKW-Zufahrt und Rolltore möglich
- Geschliffene Betonböden, hohe Traglast
- Flexible Raumaufteilung, Teilflächen nach Vereinbarung
- Büro- und Sanitärflächen optional verfügbar

- Ausreichend Stellplätze im Gewerbepark
- Repräsentative Umgebung mit laufender Erweiterung

**Mietpreis:** abhängig von Größe und Ausstattung, auf Anfrage

**Verfügbarkeit:** ab sofort / nach Vereinbarung

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap