

## Lager mit WC und Waschraum



**Objektnummer: 21892**

**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>	47,74 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>	572,88 €
<b>Kaltmiete</b>	620,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	47,74 €

## Ihr Ansprechpartner



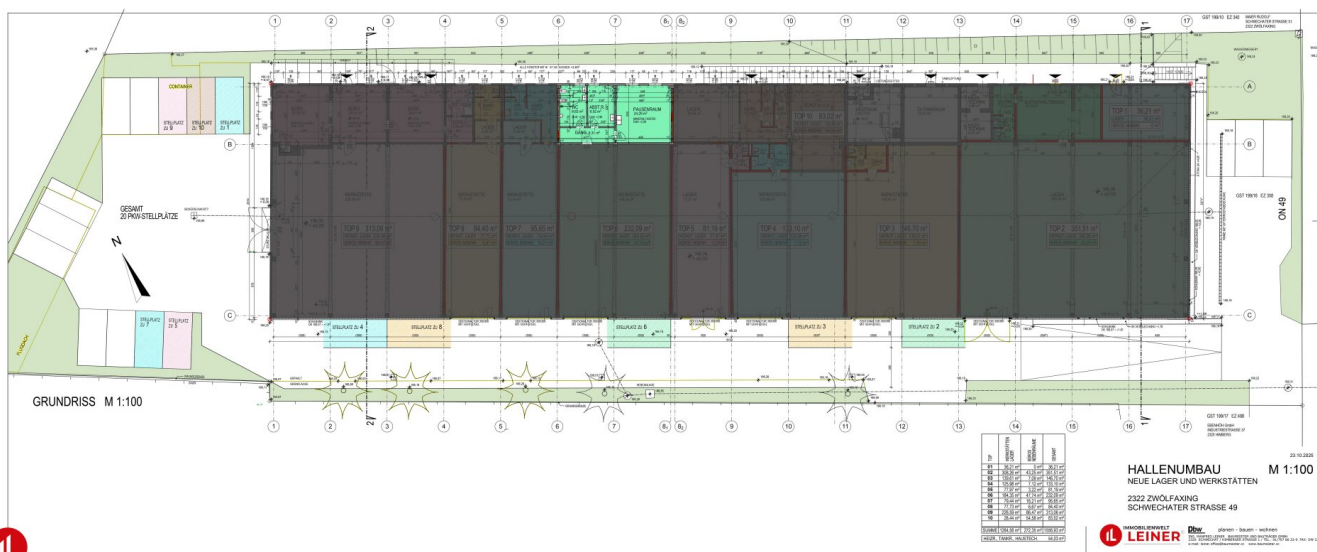
### **Maria Leiner**

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

**Mit 47,74 m² bietet diese Einheit ein funktionales Lager mit eigener Sanitärversorgung – bestehend aus WC und separatem Waschraum.**

Die Fläche eignet sich ideal für Betriebe, die ein übersichtliches, gut zugängliches Lager benötigen und gleichzeitig Wert auf sanitäre Infrastruktur direkt vor Ort legen.

Dank der Lage im Erdgeschoß ist die Einheit schnell erreichbar und perfekt nutzbar für Handwerksbetriebe, Dienstleister und Unternehmen, die Material, Werkzeuge oder Waren sicher und strukturiert verwahren möchten.

### Highlights im Überblick:

**Nutzfläche:** 47,74 m²

Lager mit **WC und Waschraum**

Erdgeschoß – ebenerdig zugänglich

Praktisch und effizient – ideal als Material- oder Werkzeuglager

Sanitärausstattung direkt in der Einheit

Gute Verkehrsanbindung (S1 & A4)

Flughafen Wien-Schwechat: wenige Minuten

Wiener Innenstadt: ca. 15 Minuten

Verfügbarkeit: ab sofort

**GESAMTMIETE netto:** €572,88 zzgl. Betriebskosten

Ich bin gerne für Sie da!

**RUFEN SIE MICH AN!**

**Ihre Maria Leiner – 0664 116 11 11**

Alleinbeauftragt

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

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr 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.