Moderne Industriehalle 351m² zu mieten flexibel nutzbar – Top Lage & Preis!



Objektnummer: 21891

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	351,26 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaltmiete (netto)	2.810,08 €
Kaltmiete	3.161,34 €
Betriebskosten:	351,26 €
USt.:	70,25 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

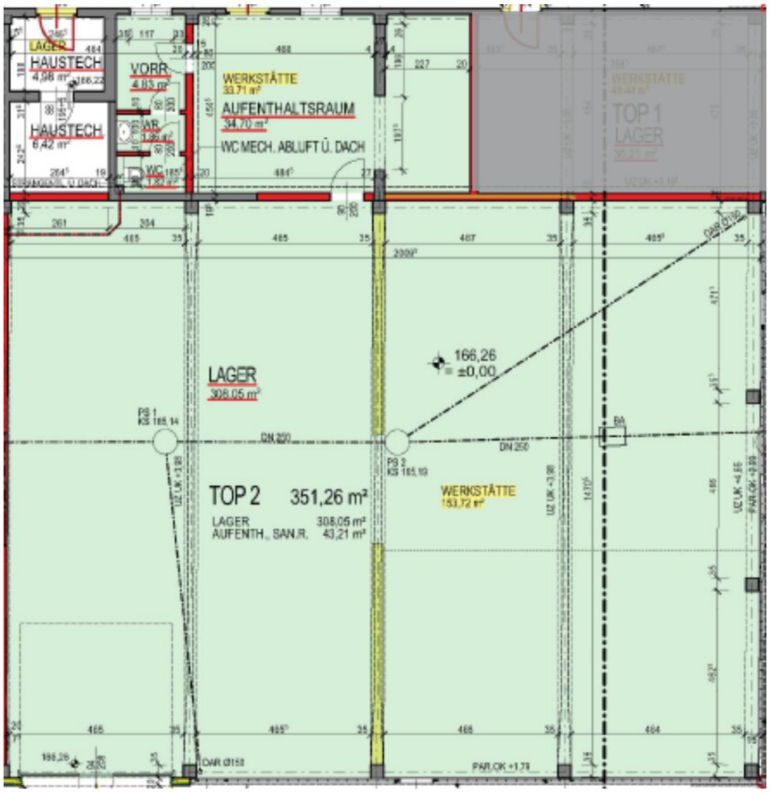
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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






LAGER
HAUSTECH
4,98 m²
VORR.
4,83 m²
HAUSTECH
6,42 m²
WR.
1,99 m²
WC
1,80 m²
WERKSTÄTTE
33,71 m²
AUFENTHALTSRAUM
34,70 m²
WC MECH. ABL.LUFT Ü. DACH
TOP 1
LAGER
LAGER
308,05 m²
166,26
±0,00
TOP 2 351,26 m²
LAGER 308,05 m²
AUFENTH., SAN.R. 43,21 m²
WERKSTÄTTE
153,72 m²
DN 250
DN 225
DN 200
PAR.OK +1,78

Objektbeschreibung

Mit 351,26 m² bietet TOP 2 eine großzügige, perfekt strukturierte Fläche im Erdgeschoß – ideal als Lager oder als weitläufige Büroeinheit für Unternehmen mit größerem Platzbedarf. Die offene, gut nutzbare Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für effiziente Abläufe, klare Strukturierung und individuelle Gestaltung.

Ob Materiallager, Werkstatt mit zusätzlichem Büroraum oder ein großzügiges Firmenbüro: **TOP 2 lässt sich vielseitig einsetzen und bietet genügend Fläche für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.**

Bitte beachten Sie: **Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Abstellen von Fahrzeugen im Innenbereich nicht erlaubt.**

Highlights im Überblick:

Nutzfläche: 351,26 m² (TOP 2)

Erdgeschoß – ebenerdig zugänglich

Optimal als **Lagerfläche, Werkstatt oder Großraumbüro**

Große, flexible Einheit – ideal auch für kombinierte Nutzungen

Außenbereich mit Park- und Rangiermöglichkeiten

Verkehrsanbindung: direkte Nähe zu S1 & A4

Flughafen Wien-Schwechat: ca. 5 Minuten

Wiener Innenstadt: ca. 15 Minuten

Verfügbarkeit: ab sofort

Gestalten Sie diese vielseitige Einheit nach Ihren Anforderungen – **perfekt für Unternehmen, die viel Platz, Flexibilität und eine erstklassige Anbindung benötigen.**

GESAMTMIETE netto: € 2.810,08 zzgl. Betriebskosten

Ich bin gerne für Sie da!

RUFEN SIE MICH AN!

Ihre Silvia Bayr – 0664 180 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.