

**Werkstatt/Büro im Gewerbegebiet, 8 Minuten zum Zentrum  
von Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 1226/22086**

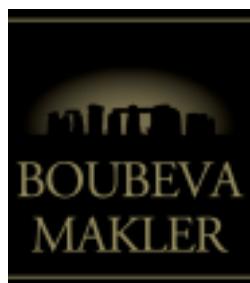
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße 258
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	167,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	4
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaltmiete (netto)	1.008,00 €
Kaltmiete	1.388,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,02 €
Betriebskosten:	380,00 €
USt.:	277,60 €
Provisionsangabe:	

4.996,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

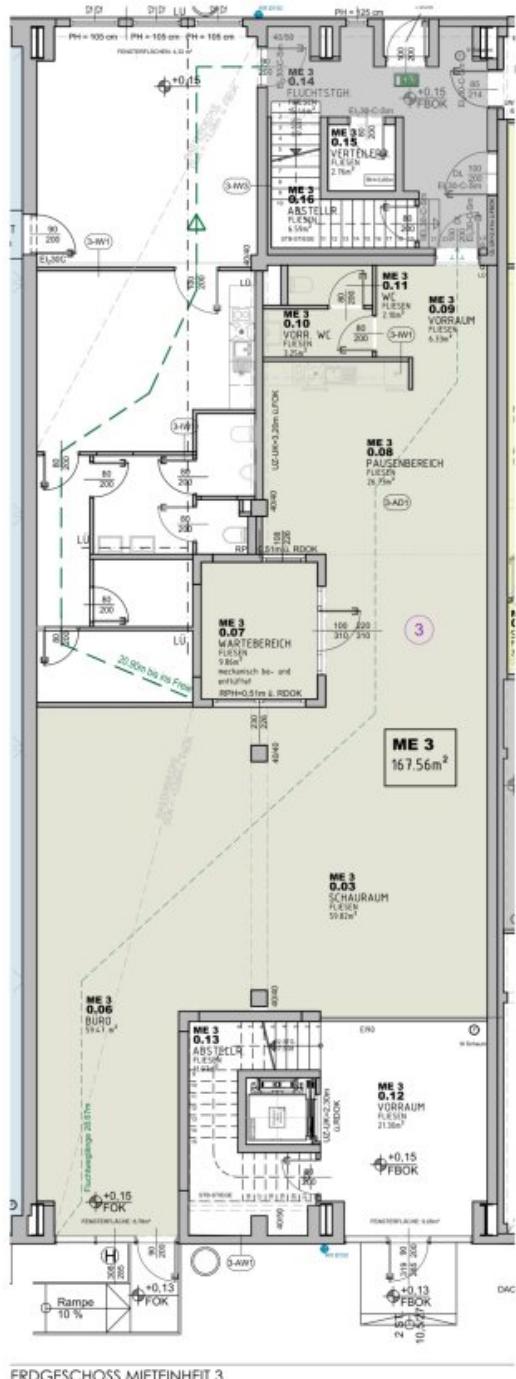


**Markus Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101







ERDGESCHOSS MIETEINHEIT 3

WEIKERSDORF  
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF

ERDGESCHOSS

1:150

MIETEINHEIT 3

27.01.2026

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

## **Objektbeschreibung**

Das als Werkstatt/Lager/Büro nutzbare Objekt befindet sich im EG über Rampe und Stufen erreichbar.

Es gibt wenig Tageslicht im hinteren Bereich, Küche, WC, Fußbodenheizung vorhanden.

Lage:

2 min zur A2: Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Optional können auch Lagerflächen angemietet werden

Weitere Ausstattung:

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

HWB 64 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution 3 BMM

Provision: 3 BMM inkl. 20% USt

1% Vertragsvergebühring an das Finanzamt

## Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <3.100m  
Apotheke <3.400m  
Klinik <4.675m  
Krankenhaus <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.575m  
Höhere Schule <5.175m  
Universität <6.350m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.475m  
Bäckerei <2.875m  
Einkaufszentrum <3.350m

### Sonstige

Bank <2.475m

Geldautomat <2.475m

Post <2.900m

Polizei <4.150m

**Verkehr**

Bus <850m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap