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



Bürohaus

Objektnummer: 1226/22096

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße 258
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	167,60 m²
Lagerfläche:	97,00 m²
Bürofläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Miete / m²	7,76 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	310,00 €

Provisionsangabe:

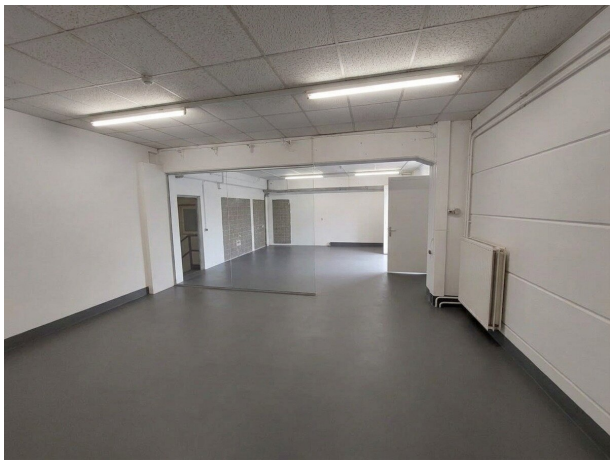
5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

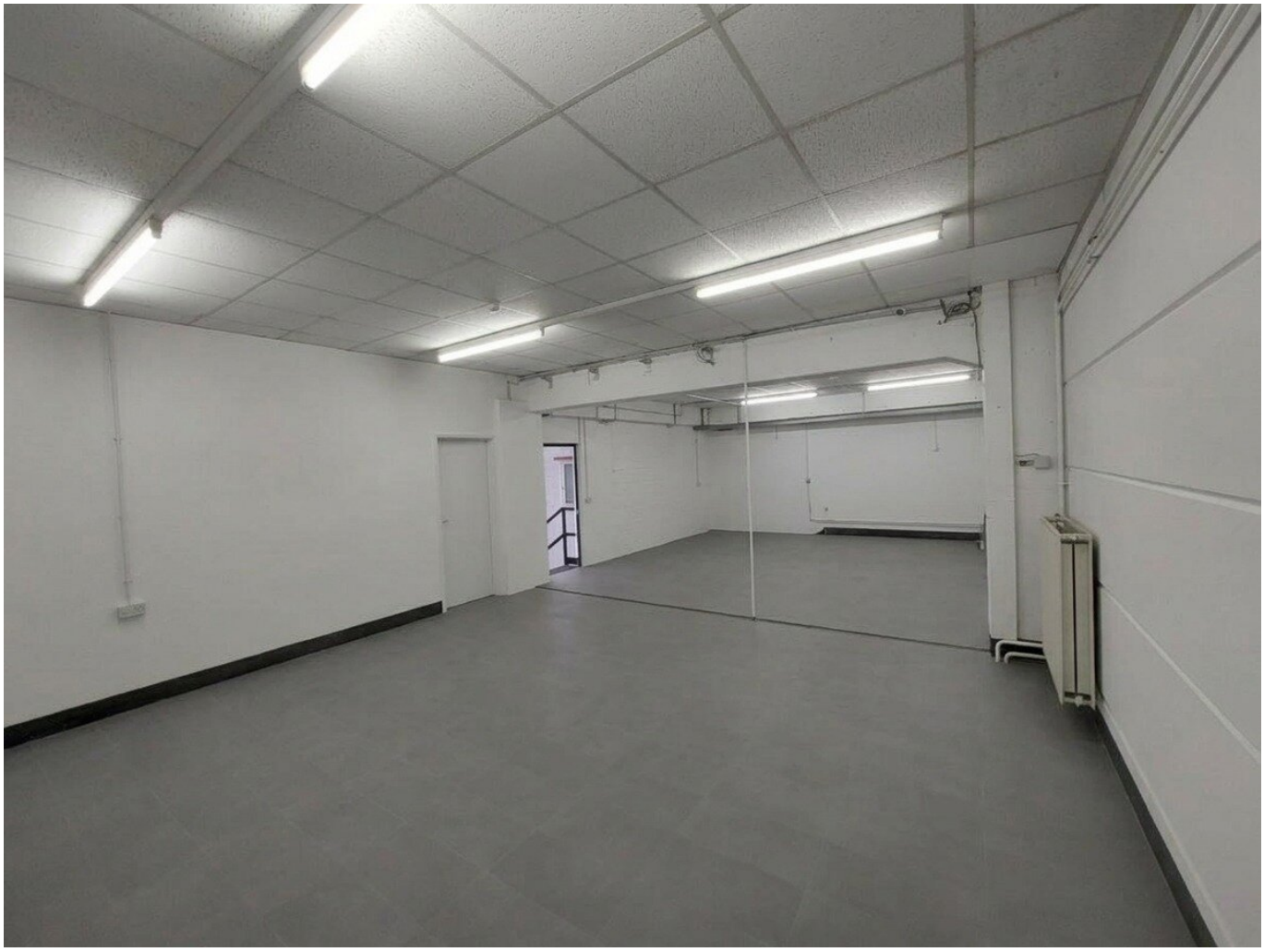


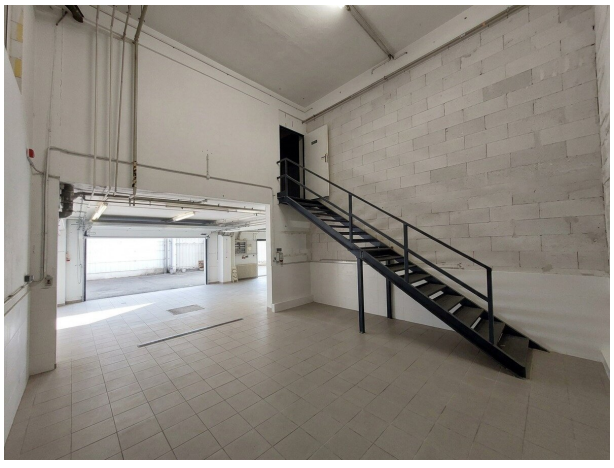
Markus Augenhammer

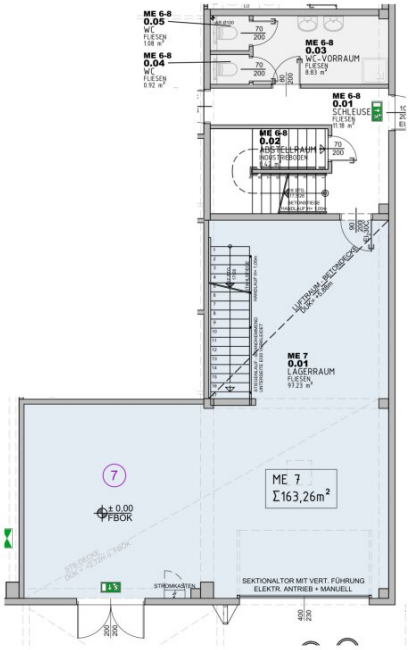




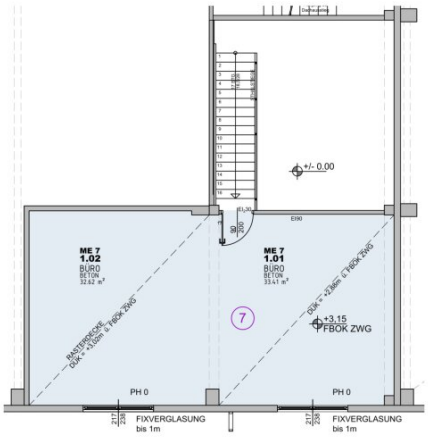








ERDGESCHOSS MIETEINHEIT 7 (97,23m²)



1.OBERGESCHOSS MIETEINHEIT 7 (66,03m²)

WEIKERSDORF
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF

ERDGESCHOSS, 1.OBERGESCHOSS 1:100

MIETEINHEIT 7 03.02.2026

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Das als Werkstatt/Lager/Büro nutzbare Objekt befindet sich im EG/OG und ist mit einer Tür und einer Garagentür versehen. Das Büro ist innen über Stufen erreichbar, WC ist im Stiegenhaus.

Lage:

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

Optional können auch weitere Lagerflächen angemietet werden

HWB 64 kWh/m² 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% Vertragsvergebührung 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
Krankenhaus <3.100m
Klinik <4.675m

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
Polizei <2.725m
Post <2.900m

Verkehr
Bus <850m
Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap