

Großzügige Lagerfläche – 232 m² in Attnang-Puchheim



Objektnummer: 5156/12126

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	232,56 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	930,24 €
Kaltmiete	1.976,76 €
Miete / m²	4,00 €
Betriebskosten:	1.046,52 €
USt.:	395,35 €

Ihr Ansprechpartner

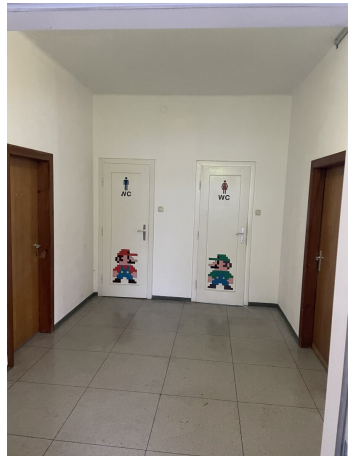


Mario Glocker

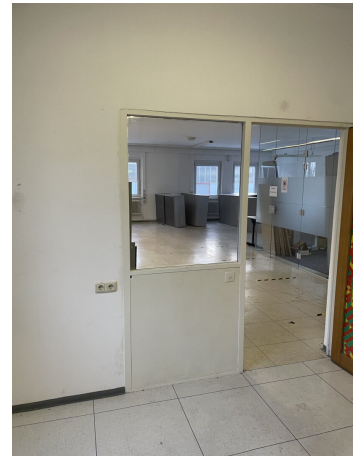
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

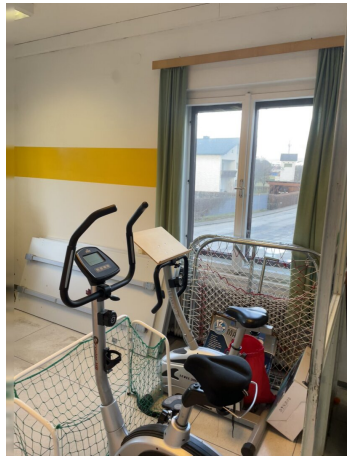
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

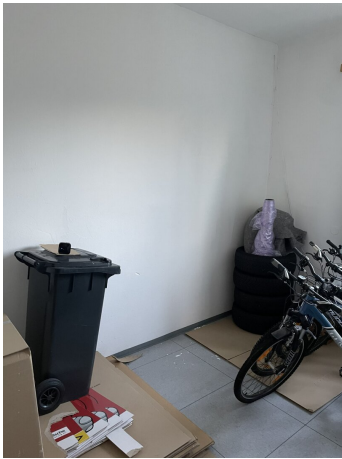




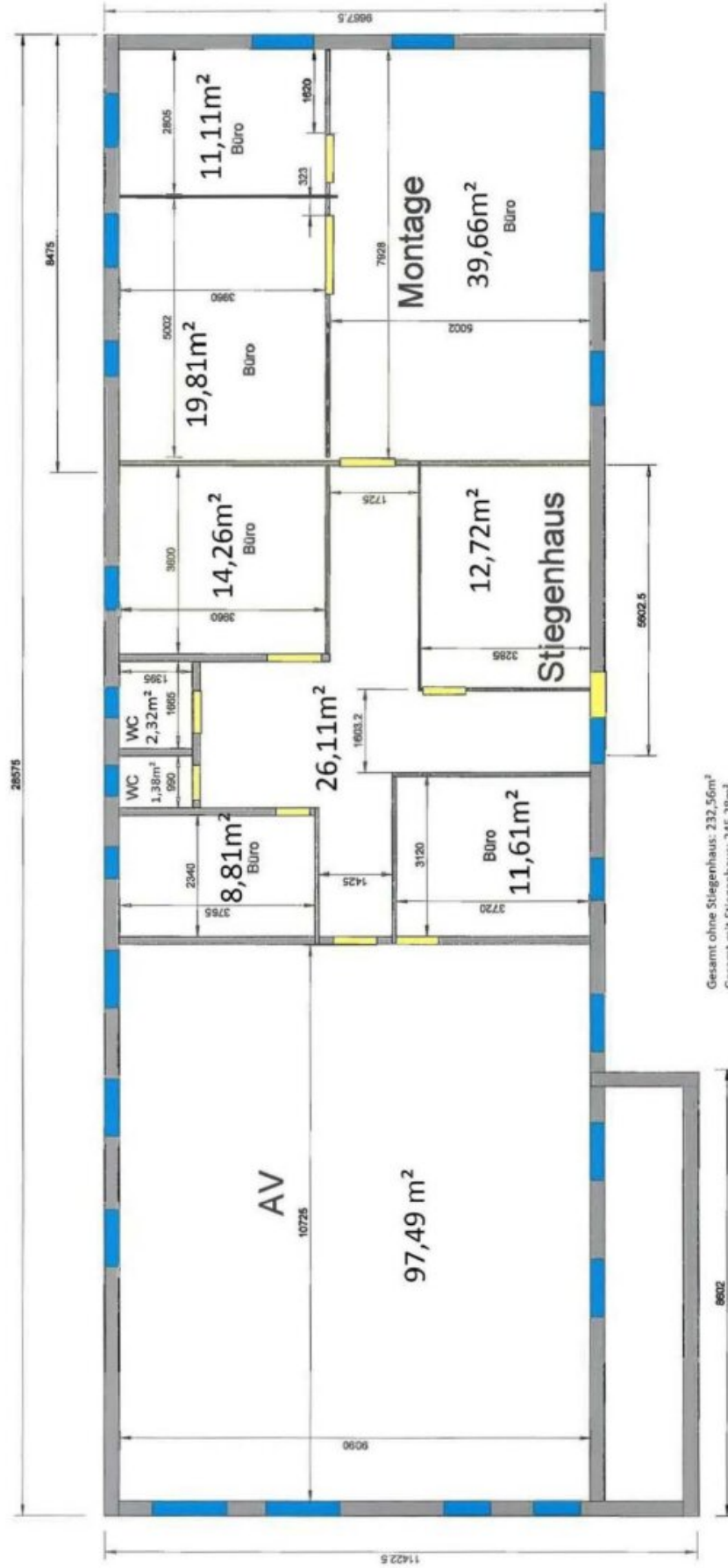








NEBENGEBÄUDE



Gesamt ohne Stiegenhaus: 232,56m²
 Gesamt mit Stiegenhaus: 245,28m²

Objektbeschreibung

Großzügige Lagerfläche in Top-Lage – ca. 232 m² in Attnang-Puchheim

Sie suchen eine vielseitig nutzbare Lagerfläche mit optimaler Verkehrsanbindung?

Dann ist dieses großzügige Lager im Obergeschoss in der Industriestraße in Attnang-Puchheim genau die richtige Lösung für Ihr Unternehmen.

Auf rund **232 m² Gesamtfläche** bietet Ihnen diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Lagerung, Organisation und effiziente Arbeitsabläufe.

Flächenaufteilung

- Großzügiger, offener Eingangsbereich (ca. 26 m²) – ideal als Empfangs-, Organisations- oder Wartebereich
- Separate Lagerfläche (ca. 98 m²)
- 6 weitere Lagerräume in Größen von ca. 9 m² bis 40 m²

Die unterschiedlichen Raumgrößen ermöglichen eine flexible Nutzung – perfekt zur strukturierten Lagerhaltung oder für kombinierte Arbeits- und Lagerbereiche.

Top-Lage & Verkehrsanbindung

- Bahnhof Attnang-Puchheim (Westbahn) in ca. 15 Gehminuten bzw. 3 Autominuten erreichbar
- Direkter Anschluss an die B1
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1 (Auffahrt Regau)
- Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe: Kindergärten, Volksschule, Ärzte, Bäckerei, Supermarkt und weitere Nahversorger

Die ausgezeichnete Lage sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Fazit

Eine großzügige, flexibel aufgeteilte Lagerfläche in verkehrsgünstiger Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf Struktur, Erreichbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht - freundliche Grüße!

Mario Glocker

Immobilienvermittler

Kompagnon Immobilien GmbH

Lakeside Park B01a

9020 Klagenfurt

+43 664 994 152 42

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap