

## **Großzügige Lagerfläche – 232 m<sup>2</sup> in Attnang-Puchheim**



**Objektnummer: 5156/12126**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Lagerfläche:</b>	232,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.162,80 €
<b>Kaltmiete</b>	2.209,32 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.046,52 €
<b>USt.:</b>	441,86 €

## Ihr Ansprechpartner

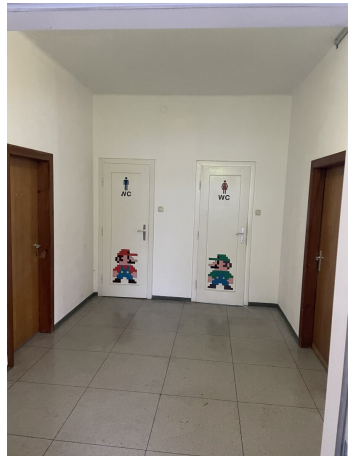


### **Mario Glocker**

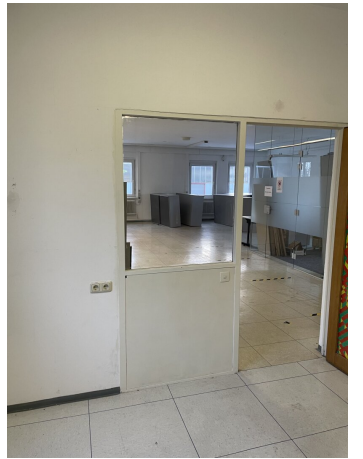
Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

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

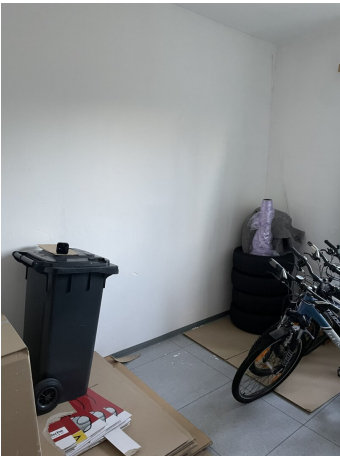




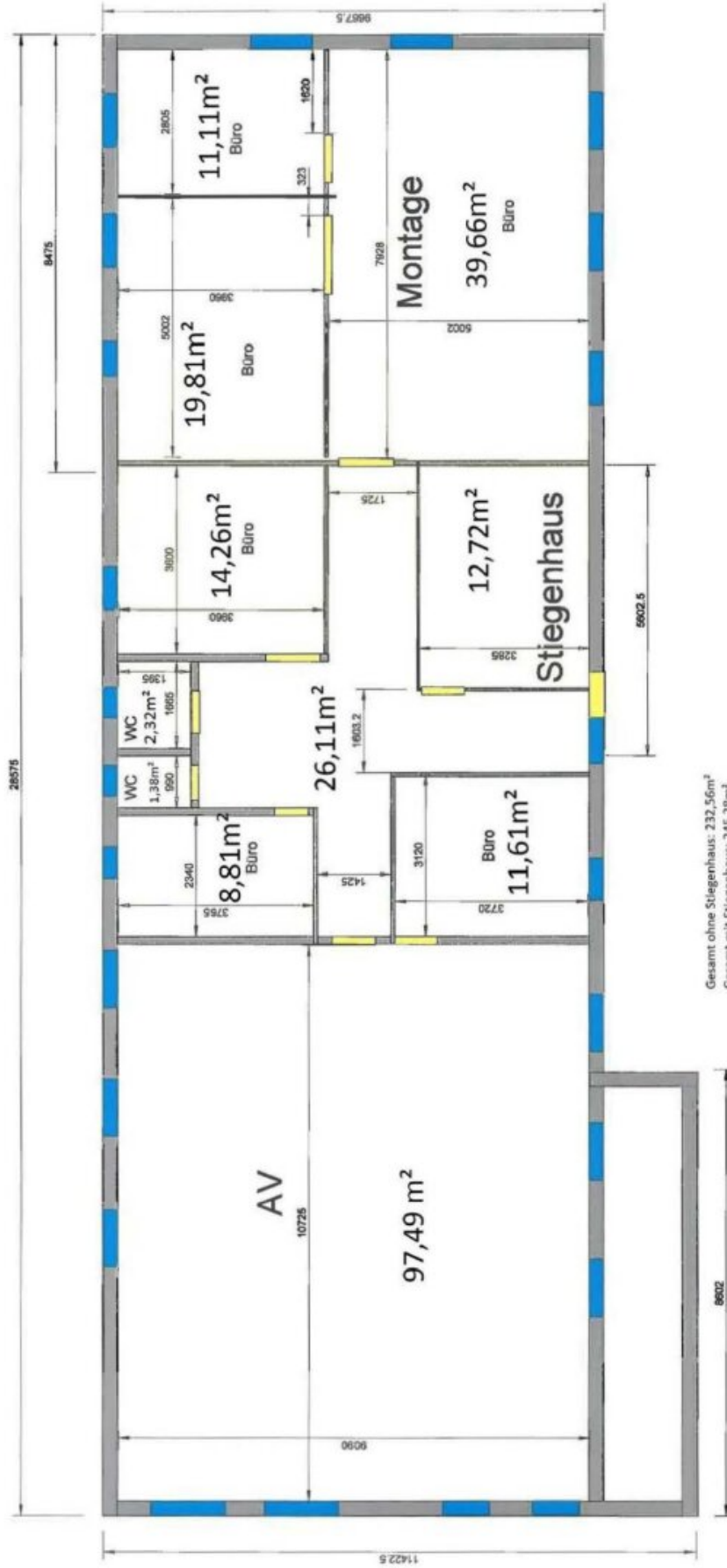








# NEBENGEBÄUDE



## Objektbeschreibung

### Großzügige Lagerfläche in Top-Lage – ca. 232 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche** bietet Ihnen diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Lagerung, Organisation und effiziente Arbeitsabläufe.

### Flächenaufteilung

- Großzügiger, offener Eingangsbereich (ca. 26 m<sup>2</sup>) – ideal als Empfangs-, Organisations- oder Wartebereich
- Separate Lagerfläche (ca. 98 m<sup>2</sup>)
- 6 weitere Lagerräume in Größen von ca. 9 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup>

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