

Zentral in Gersthof: Großartige Sichtbarkeit & Exklusiver Werbeauftritt



lange Straßenfronten - guter Werbeeffekt

Objektnummer: 8164/2691

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	204,21 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.474,39 €
Kaltmiete	1.915,53 €
Betriebskosten:	441,14 €
USt.:	383,11 €
Provisionsangabe:	

6.895,91 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

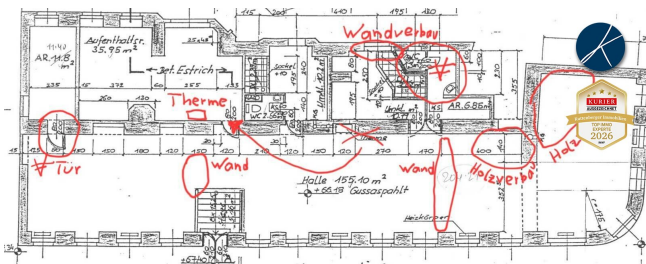
T +43 676 6878555

H +43 676 6878555

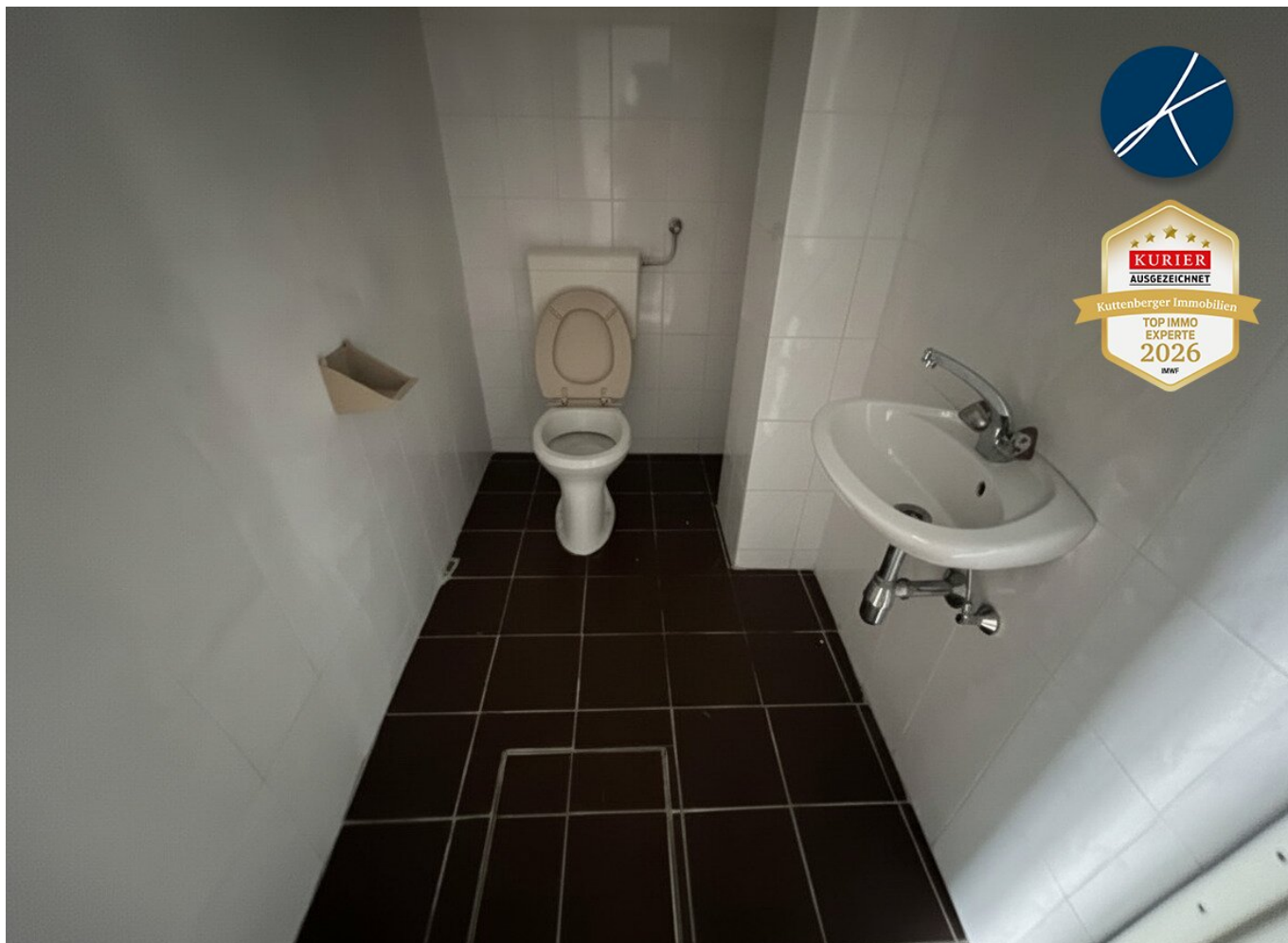
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Attraktive Industrie- und Gewerbehalle im Herzen von Gersthof!

Großartige Sichtbarkeit & Exklusiver Werbeauftritt!

Wunderschönes Eckhaus mit zweiseitigen, langen Fensterfronten!

Diese **'Halle'** - nahe Bischof-Faber-Platz - liegt **im Souterrain** in einem der **schmucken Gersthofer Prachtbauten**.

Sie war schon **Turnsaal, Schwimmbad und Werkstatt**.

Mit einer Fläche von ca. 204 m² bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – egal ob als Lager, Werkstatt oder Produktionsstätte.

Auch eine **Fahrradwerkstätte** wäre vielleicht eine **interessante Option** für Ihr **geschäftliches Schmuckstück**.

Zusätzlich zur **ca. 30 Meter langen Halle** gibt es **weitere großzügige Aufenthaltsräume, Büro, Wasch- und Duschgelegenheiten, 2 WC**.

Der **Hallenboden** besteht aus beständigem **Gussasphalt** der als hoch **belastbar, wasserdämmend und schallschutzdämmend** wirkt.

Geheizt wird mit einer **Gasetagenheizung**.

Das Objekt ist in einem **ordentlichen Zustand**.

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap