

**Lager- oder Produktionshalle ab 600 m<sup>2</sup> – Top-Standort an  
der A2 - in 8272 Sebersdorf/Bad Waltersdorf**



**Objektnummer: 1015**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 8272 Sebersdorf                         |
| <b>Zustand:</b>              | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 600,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 3.900,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>             | 4.080,00 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,50 €                                  |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 180,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>           | 420,00 €                                |
| <b>USt.:</b>                 | 900,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                         |

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



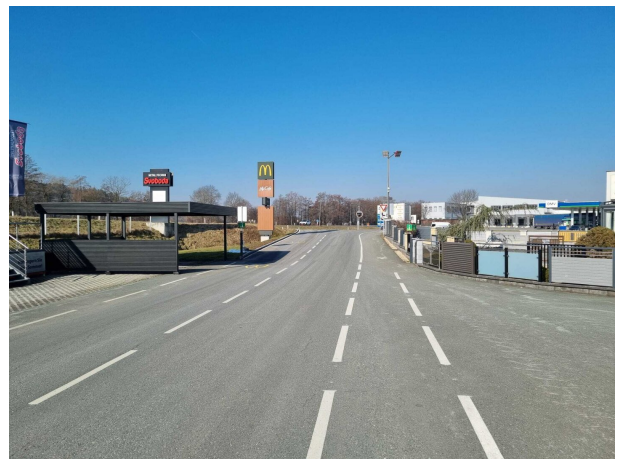
**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare **Lager- oder Produktionshalle** mit einer Gesamtfläche von ca. **2.100 m²**. Die Fläche ist flexibel anmietbar und kann je nach Bedarf individuell angepasst werden.

### Flexible Nutzung & Teilbarkeit

Dank der **fünf Einfahrtstore** ist die Halle jederzeit unkompliziert teilbar. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für kleinere Einheiten, als auch für großflächige Produktions- oder Lagerbetriebe bis 2.100 m². Mehrere Mieteinheiten oder eine Kombination aus Lager-, Produktions- und Logistikflächen sind problemlos realisierbar.

### Ausstattung & Highlights

- Mietflächen **von 200 bis 2.100 m²**
- Flexible Teilbarkeit durch **5 separate Einfahrtstore**
- **Sehr gute Isolierung**
- Moderne **Fußbodenheizung**
- Ideal für Lagerung, Produktion, Gewerbe oder Logistik
- Gute Andienung für LKW und Lieferverkehr

Die hochwertige Isolierung in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima – sowohl im Sommer als auch im Winter – und schafft optimale Bedingungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

### Lage

Die Halle befindet sich in ausgezeichneter Verkehrslage direkt an der Süd Autobahn A2. Durch die unmittelbare Nähe zu McDonald's ist der Standort weithin bekannt und leicht auffindbar.

Die direkte Autobahnanbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen und macht die Immobilie besonders attraktiv für Logistik-, Produktions- und Handelsunternehmen.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap