+++Vielseitige Gewerbefläche mit Werkstatt, Schauraum und großzügigem Außenlager nähe Krumbach zu MIETEN+++



Objektnummer: 8301

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2851 Krumbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	480,00 m²
Lagerfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	31,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	10
Keller:	30,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	300,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf


Tischlerbetrieb bzw.
Geschäftsfäche zu mieten!
0660 3 817 517






SOBOLAK




FELDER


FORMAT

























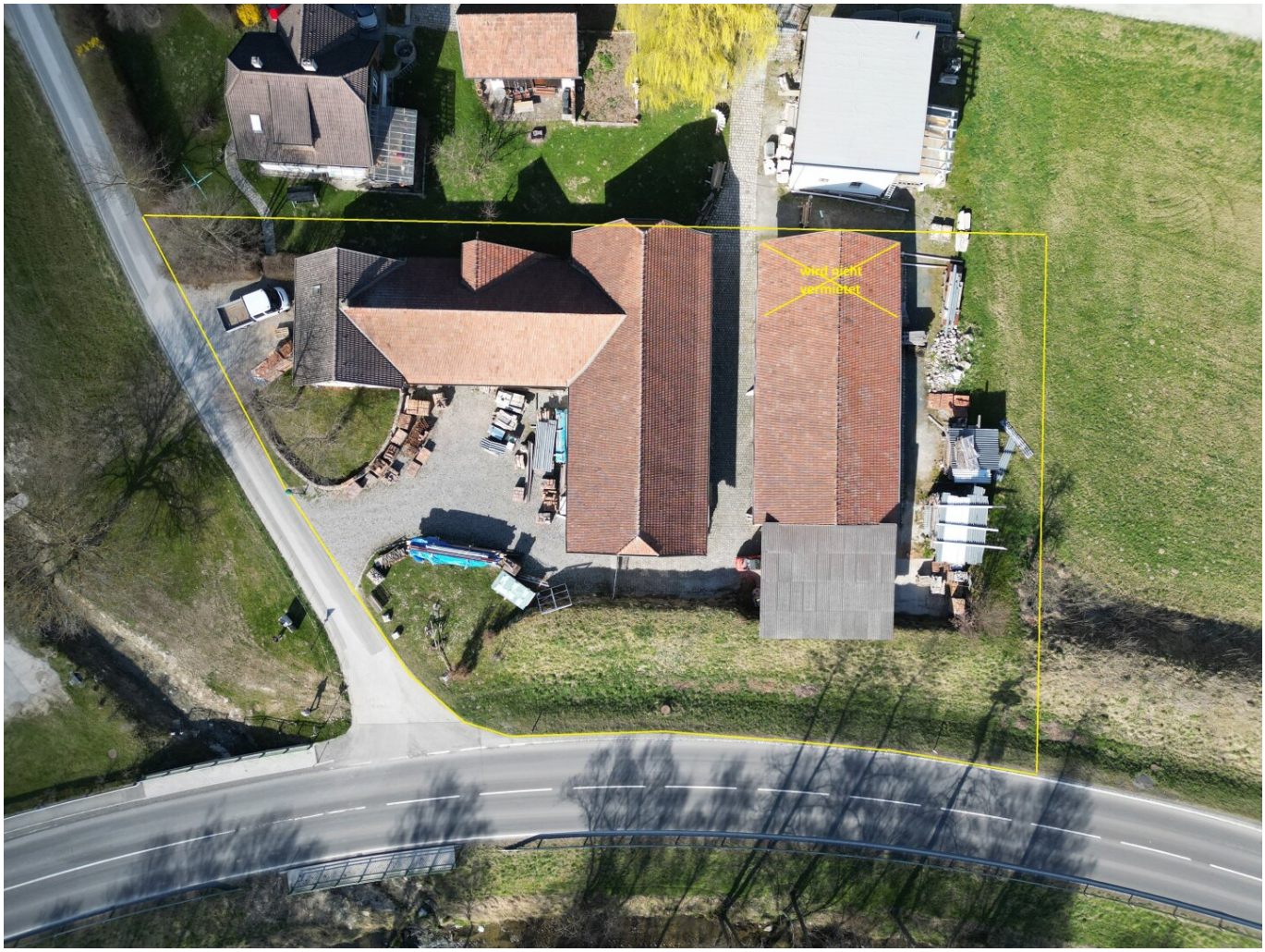


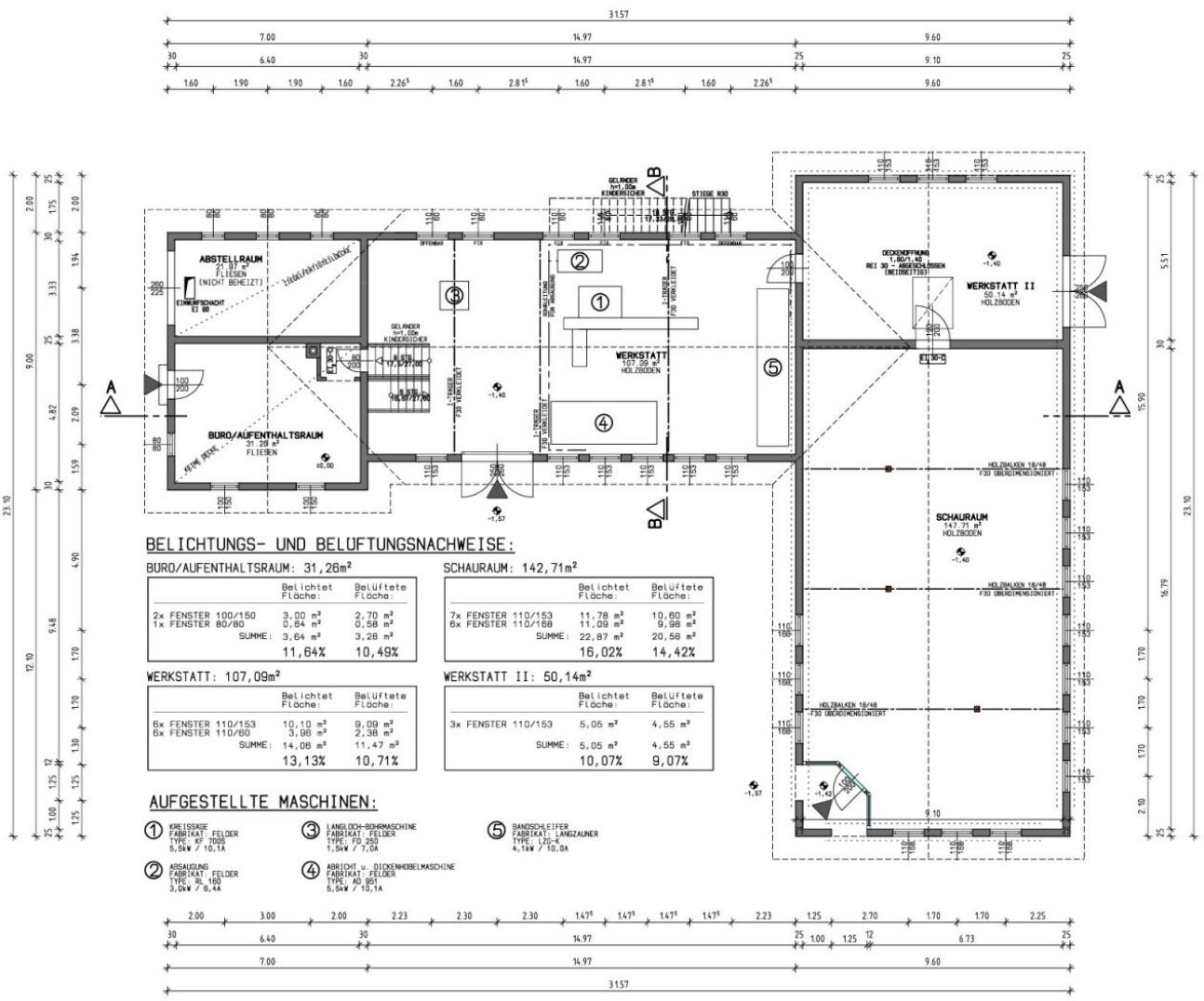









wird nicht
vermietet



BELICHTUNGS- UND BELÜFTUNGSNACHWEISE:

BÜRO/AUFENTHALTSRAUM: 31,26m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
2x FENSTER 100/150	3,00 m²	2,70 m²
1x FENSTER 80/80	0,64 m²	0,58 m²
SUMME:	3,64 m²	3,28 m²
	11,64%	10,49%

SCHAURAUM: 142,71m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
7x FENSTER 110/153	11,78 m²	10,60 m²
6x FENSTER 110/188	11,09 m²	9,98 m²
SUMME:	22,87 m²	20,58 m²
	16,02%	14,42%

WERKSTATT: 107,09m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
6x FENSTER 110/153	10,10 m²	9,09 m²
6x FENSTER 110/60	3,98 m²	2,38 m²
SUMME:	14,08 m²	11,47 m²
	13,13%	10,71%

WERKSTATT II: 50,14m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
3x FENSTER 110/153	5,05 m²	4,55 m²
SUMME:	5,05 m²	4,55 m²
	10,07%	9,07%

AUFGESTELLTE MASCHINEN:

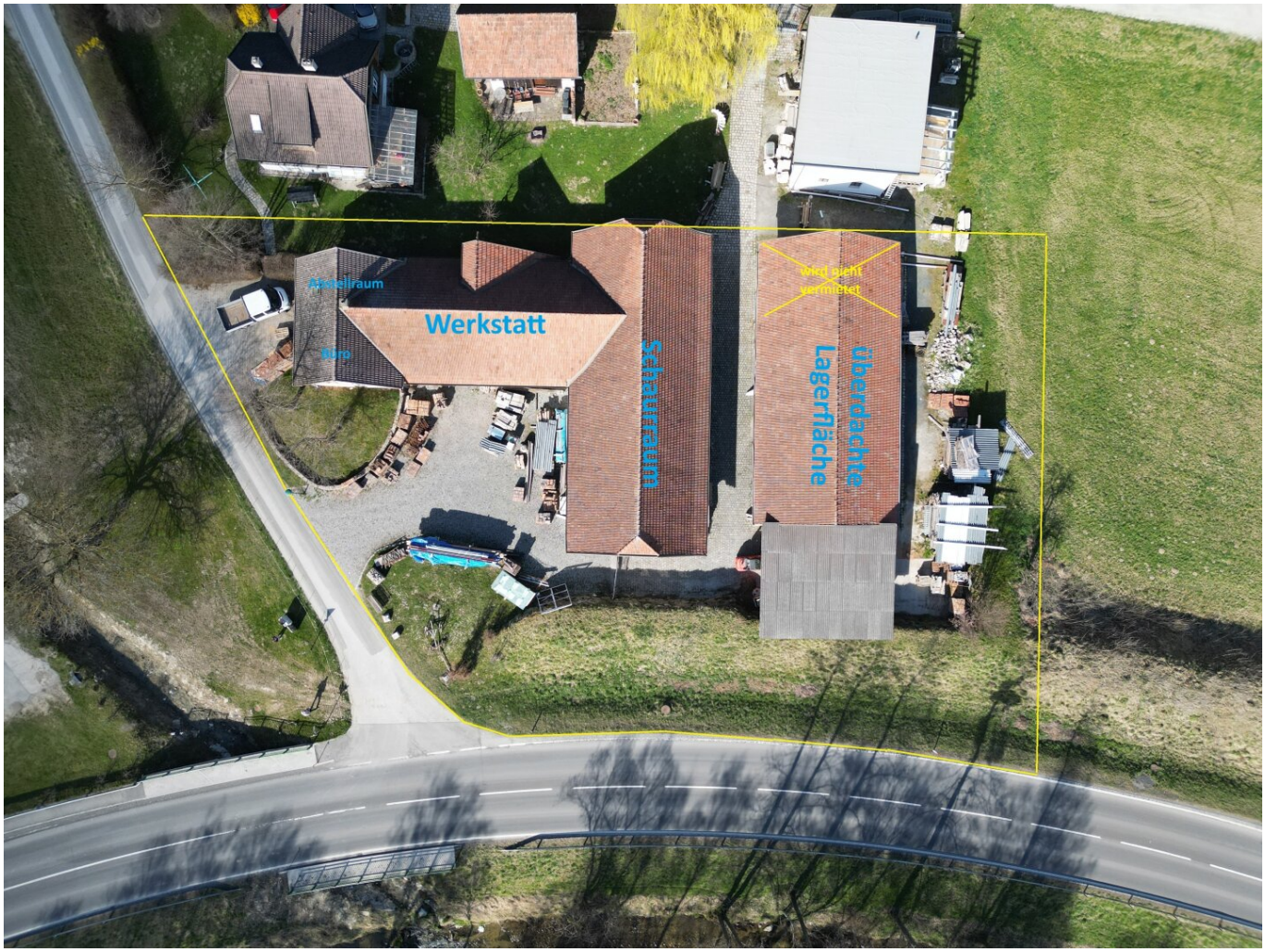
① KREISSÄGE
FABRIKAT: FELDER
TYPE: KF 700S
5,5kW / 10,1A

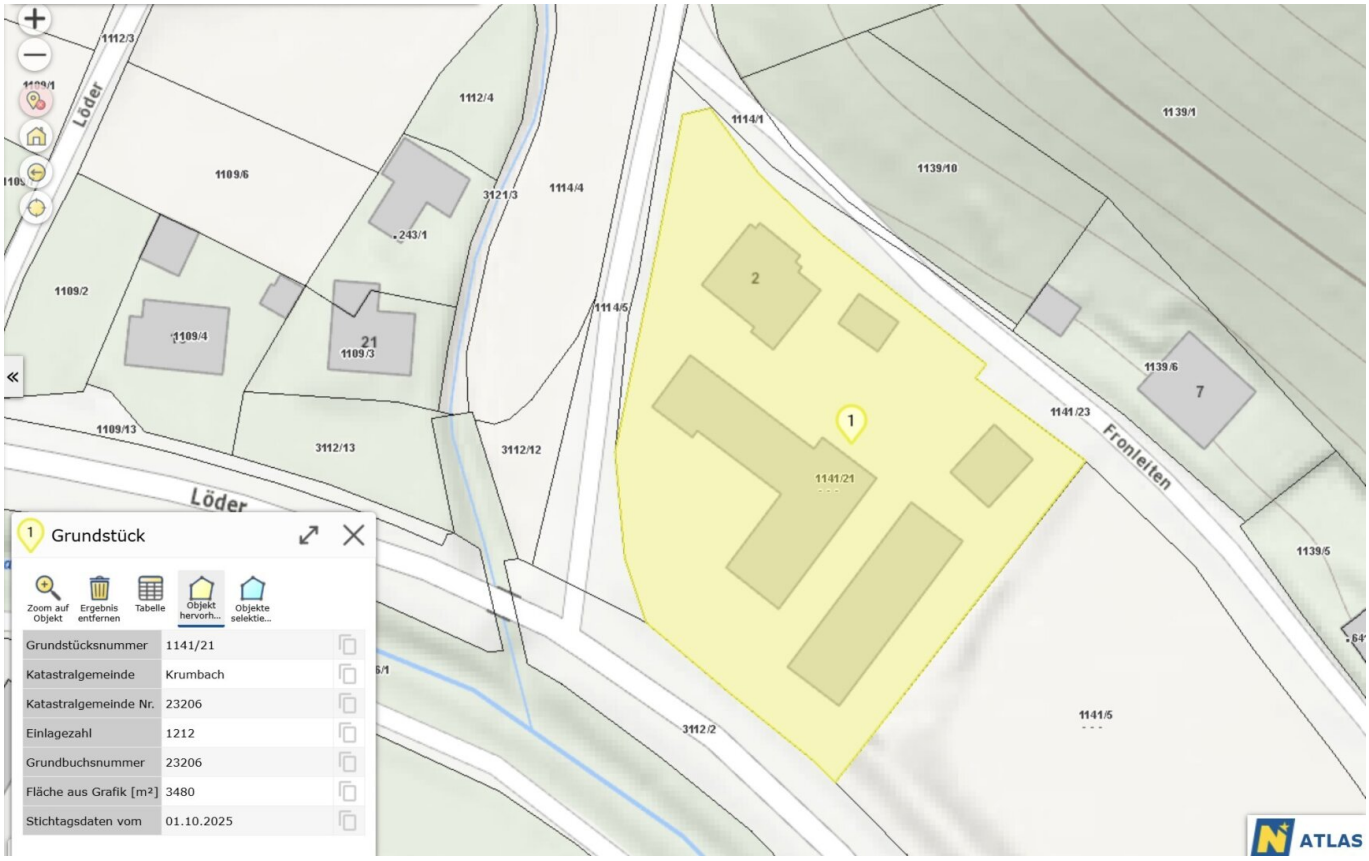
② ABSAUGUNG
FABRIKAT: FELDER
TYPE: BL 160
3,0kW / 6,4A

③ LANGLOCH-BOHRMASCHINE
FABRIKAT: FELDER
TYPE: FD 250
1,5kW / 7,0A

④ ABRICHT u. DICKENHOBELMASCHINE
FABRIKAT: FELDER
TYPE: AD 851
5,5kW / 10,1A

⑤ BANDSCHLEIFER
FABRIKAT: LANGZAUNER
TYPE: LZG-K
4,1kW / 10,0A


Werkstatt
Schauraum
wird nicht vermietet
Überdachte Lagerfläche


1112/3
Löder
1109/6
1112/4
3121/3
1114/4
1114/1
1139/1
1139/10
1109/2
1109/4
21
1109/3
1114/5
2
1139/6
7
1109/13
3112/13
3112/12
1
1141/21
1141/23
Fronleiten
1139/5
1141/5
3112/2
Grundstück
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte selektie...
Grundstücksnummer 1141/21
Katastralgemeinde Krumbach
Katastralgemeinde Nr. 23206
Einlagezahl 1212
Grundbuchsnummer 23206
Fläche aus Grafik [m²] 3480
Stichtagsdaten vom 01.10.2025
ATLAS

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht die ehemalige **Kunsttischlerei WALCH** in Fronleiten – eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Werkstatt, Schauraum, Büroflächen sowie großem überdachtem Lagerbereich.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gut erreichbaren und stark frequentierten Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe, Produktionsunternehmen, Handel, Lagerlogistik oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Betriebsanlagengenehmigung, wodurch ein rascher Betriebsstart möglich ist.

Darüber hinaus sind zahlreiche Maschinen, Werkzeuge, Materialien sowie eine professionelle Absauganlage vorhanden und können nach Vereinbarung mitgemietet werden.

Flächenübersicht

Bereich	Fläche
Schauraum	ca. 148 m²
Büro / Beratung	ca. 31 m²
Werkstatt	ca. 107 m²
Abstellraum	ca. 22 m²

Überdachte Lagerfläche	ca. 142 m²
Keller	ca. 30 m²
Gesamtfläche	**ca. 480 m²**

Zusätzlich vorhanden:

- Sozialraum
- WC-Anlagen
- Technikraum
- Lagerraum für Hackgut
- Parkplätze
- Anlieferungs- und Rangiermöglichkeit

Ausstattung

- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

- Werkstatt mit Absauganlage
- Schauraum und Beratungsbereich
- Zahlreiche Geräte und Maschinen vorhanden (gegen gesonderte Mietvereinbarung)
- Werkzeuge und Materialbestand verfügbar
- Überdachte Lagerflächen
- Gute Zufahrts- und Anlieferungsmöglichkeiten

Bodenbeläge

- Vollholz
- Fliesen
- Parkett

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Frohnleiten in einem gemischt genutzten Wohn- und Industriegebiet.

Durch die gute Erreichbarkeit und die frequentierte Lage eignet sich das Objekt hervorragend für Unternehmen mit Kundenverkehr, Produktion, Lagerhaltung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Mietkonditionen

Monatliche Miete

€ 1.500,00 netto pro Monat

(inklusive Betriebskosten, exklusive Umsatzsteuer)

Nicht inkludiert

- Heizung (Hackgut)
- Strom
- Wasser
- Müllentsorgung

Diese Kosten werden direkt nach Verbrauch verrechnet.

Kaution

€ 9.000,00 zzgl. MwSt.

(entspricht sechs Brutto-Monatsmieten)

Verfügbarkeit

Ab sofort verfügbar

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich unter anderem für:

- Tischlerei

- Schlosserei
- Produktionsbetrieb
- Lager und Logistik
- Werkstattbetrieb
- Handelsunternehmen
- Ausstellungs- und Schauraumnutzung
- Service- und Reparaturbetriebe
- Gewerbebetriebe mit Kundenverkehr

Ihr neuer Betriebsstandort

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine seltene Kombination aus Werkstatt, Schauraum, Büroflächen und großzügigem Lagerbereich. Die bestehende Infrastruktur sowie die vorhandene Betriebsanlagengenehmigung ermöglichen einen unkomplizierten und raschen Betriebsstart.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser interessanten Gewerbeimmobilie.

Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap