

**Moderne Halle mit 4 m Höhe und LKW-Zufahrt – ca. 355,5  
m<sup>2</sup> im 21. Bezirk. Flexibel Nutzbar**



**Objektnummer: 5612/408**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	355,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.844,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.844,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>USt.:</b>	568,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

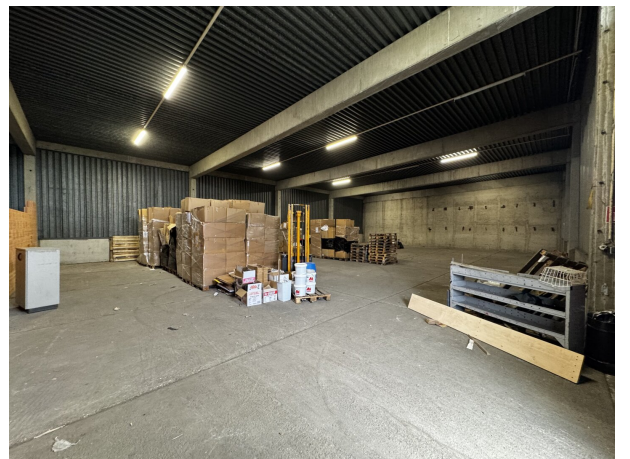
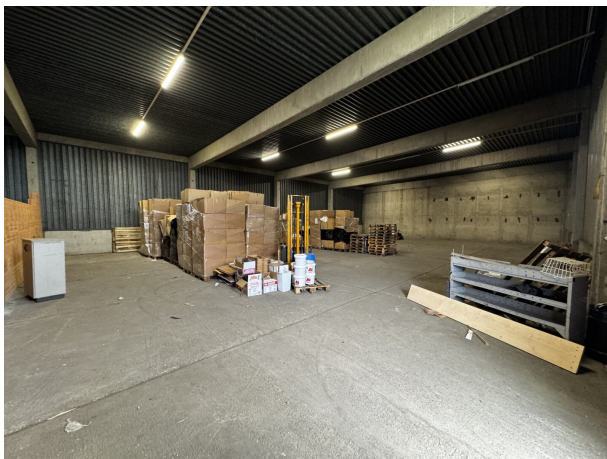
## Ihr Ansprechpartner

**Lukas de Roode**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 664 9717517  
H +43 664 9717517

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





## Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine großzügige Lagerhalle in attraktiver Lage. Insgesamt stehen rund 355 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit ca. 4 m Raumhöhe zur Verfügung. Vor dem Objekt befinden sich Kfz-Stellplätze, die mitvermietet werden können 70€ pro Stellplatz. Die Halle ist ab 01.09.2026 verfügbar.

Die ebenerdige LKW-Zufahrt sowie ein großes Einfahrtstor sorgen für eine effiziente Andienung und flexible Nutzung. Die Halle ist 24/7 nutzbar und verfügt über einen Stromanschluss.

Ausstattung:

- 4 m Hallenhöhe (lichte Höhe)
- Ebenerdige LKW-Zufahrt
- 1 großes Tor
- Stromanschluss vorhanden
- 24/7 Nutzung möglich
- Parkplätze direkt vor dem Objekt möglich

Die Liegenschaft befindet sich in der Holzmanngasse 1 im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf. Diese zentral gelegene Lagerhalle profitiert von ihrer hervorragenden Lage in einem etablierten Gewerbe- und Logistikgebiet im Norden Wiens.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

Die U1-Station „Aderklaaer Straße“ bzw. „Großfeldsiedlung“ ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Wiener Stadtzentrum.

Für den Schwerverkehr ist die Nähe zur S2 / A23 / A22 (Donauuferautobahn) ideal – damit besteht direkter Zugang zum österreichischen Autobahnnetz sowie zu den Hauptverkehrsachsen Richtung Brunn, Bratislava und Osteuropa.

Diese Kombination aus innerstädtischer Lage, optimaler Logistikanbindung und flexibler Nutzungsmöglichkeit macht die Holzmanngasse 1 zu einem attraktiven Standort.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap