

**Moderne Betriebsliegenschaft nahe U4-Hütteldorf mit
Lagerflächen gesamt ca. 950 m²**



Objektnummer: 7346

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	668,67 m ²
Lagerfläche:	668,67 m ²
Kaltmiete (netto)	4.350,00 €
Kaltmiete	5.687,00 €
Miete / m²	6,51 €
Betriebskosten:	1.337,00 €
USt.:	1.137,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Bei der Wiener Westausfahrt im 14. werden ab sofort zwei separierte Lagerflächen mit 668,67 m² / 280,97 m² also gesamt ca. rd. 950 m² um rd. € 6,5 pro m² zur Miete angeboten. Ausserdem werden je nach Bedarf auch Büroflächen im selbigen Hauptgebäude je nach Bedarf mit ca. 500 - 970 m² um € 9,0 pro m²/M. angeboten.

Das Gebäude ist ehem. Hauptsitz der Morawa Gruppe und bietet individuell teilbare, besonders helle Büroräumlichkeiten mit getrennten Küchenzonen, großzügigen Konferenzräumen inklusive Terrassen!ächen sowie eine hauseigene Kantine. Raumklimatisierung und IT-Verkabelung an.

Als absolutes Highlight dient das Nebengebäude der ehemaligen Alten Mühle aus dem 14. Jahrhundert mit zusätzlich ca. 300 m² für repräsentative Zwecke.

Aufteilung:

- Ca. 670m² Halle mit Zugang u. Anlieferung über die Rückseite des Gebäudes / ca. 280m² Halle mit Anlieferung über die Andockstationen vorne
- Büro!ächen ca. 970 m² ggfs. teilbar mit jeweils ca. 500 m²
- Das zentrale lichtdurch!utete Stiegenhaus unterteilt die Büro- und Lager!ächen.
- Das historische Gebäude daneben bietet zudem moderne Büro!ächen mit insgesamt 300 m² auf zwei Etagen.

Ausstattung:

- Automatische Toranlage und elektronische Zutrittskontrollen
- Parkmöglichkeit am Gelände (E-Ladestationen vorhanden)
- Lkw Andockstationen auf der Vorderseite und automatisierte Tore auf der Rückseite des Gebäudes
- lt. Plan Lagerflächen in rot markiert Morawa Eigenbedarf und in Gelb ab Oktober 2026 vermietet
- lt. Plan grün markiert ab September 2026 verfügbare Lagerfläche ca. 668,67m² / Lagerfläche

280,97m²

- lt. Plan orange markierte Allgemeinfläche Morawa und Zugang zu Lager - Blau.
- Lager WC und LKW-Andockrampen können anteilig mitbenutzt werden

Infrastruktur:

Zentrale Lage in der Westausfahrt, sowohl für den öffentlichen als auch für den Individualverkehr. Direkter Anschluss an die Westautobahn A1, unmittelbar neben der Park & Ride Anlage und nur 5 Gehminuten zum Bahnhof Hütteldorf (U4, Westbahn und Schnellbahn). In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Hofer, Billa Plus sowie Gastronomie wie zB Yume oder Francesco.

Das Rapid-Stadion sowie der Colony Tennisclub sind nur wenige Minuten vom Standort entfernt.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap