

**Moderne Industriehalle 282m² in Mauer b. Amstetten,
neuwertig, Fußbodenheizung**



Objektnummer: 1939/219440

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	281,61 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.252,88 €
Kaltmiete	2.402,88 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	480,58 €
Provisionsangabe:	

8.650,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13
H + 43 664 819 18 13



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







IMMO
CONTRACT

IMMObilie
sichern

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbe- und Produktionsfläche in Mauer bei Amstetten, Niederösterreich! Diese neuwertige Halle im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 281,61 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Ob Produktion, Lager oder Werkstatt – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen, um Ihre Geschäftsaktivitäten effizient und flexibel umzusetzen.

Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Ein stabiler Massivbau garantiert Langlebigkeit und Sicherheit, während der Estrichboden mit moderner Fußbodenheizung für angenehme Wärme und ein optimales Raumklima sorgt. Die integrierte Luftwärmepumpe steht für nachhaltige Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten. So schaffen Sie nicht nur eine produktive Arbeitsumgebung, sondern schonen auch die Umwelt und Ihren Geldbeutel.

Die Lage in Mauer bei Amstetten überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen. Der nahegelegene Bahnhof sowie diverse Buslinien ermöglichen Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme und schnelle Anreise. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, einer Klinik und einem Krankenhaus – ein Plus an Sicherheit und Versorgung, das gerade in der heutigen Zeit von großer Bedeutung ist.

Mit einer monatlichen Miete von 2.883,46 € erhalten Sie hier eine top-gepflegte, moderne Gewerbefläche, die durch ihre Ausstattung und Lage überzeugt. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen in einem dynamischen Umfeld zu positionieren und von einer erstklassigen Infrastruktur zu profitieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser attraktiven Halle in Mauer bei Amstetten. Ihre neue Geschäftslocation wartet auf Sie!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap