

**Halle mit ca. 200m2 Lagerfläche | Rolltor | LKW-Zufahrt
möglich | Kalthalle | ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 5718

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Lagerfläche:	200,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
USt.:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

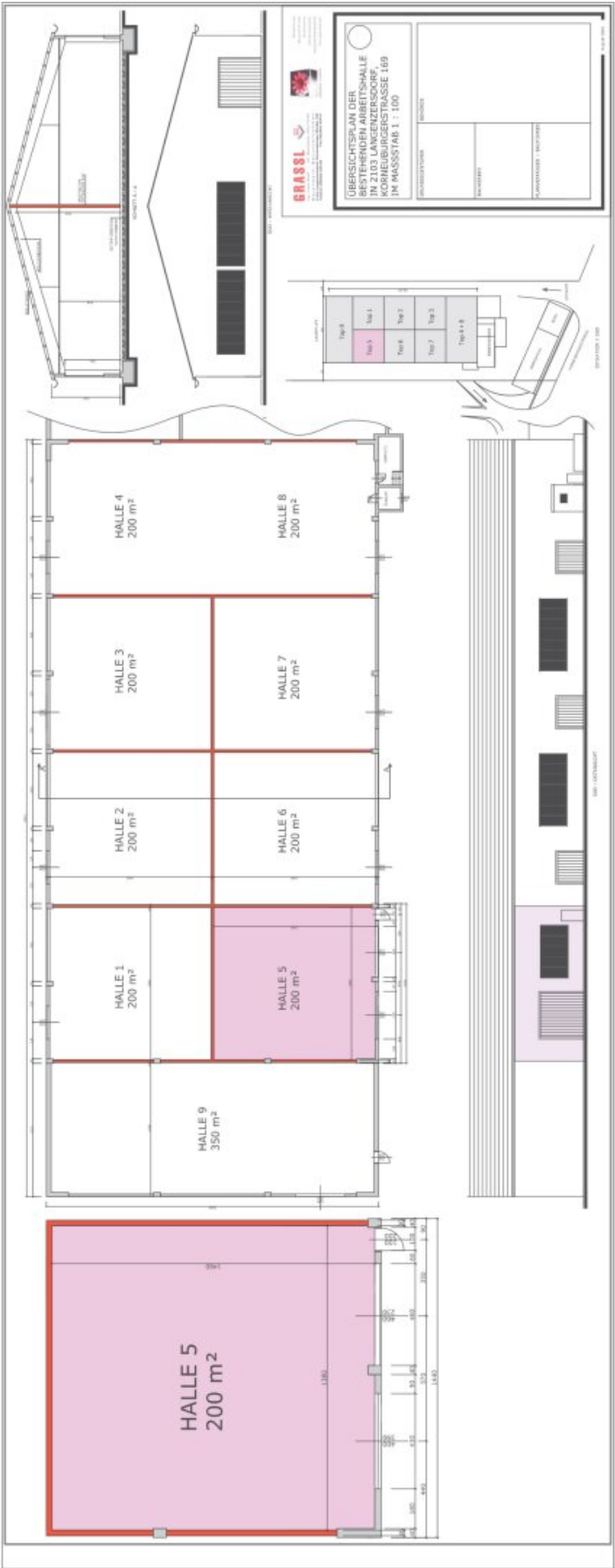
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 200 m² große Halle in Langenzersdorf in unmittelbarer Nähe zu Wien**. Die Fläche eignet sich ideal als **Lager, Abstellfläche oder – je nach Nutzung – als Werkstattfläche**. **A22 Korneuburg Ost 5 Fahrminuten entfernt - 10 Minuten zur Wiener Stadtgrenze**.

Die Halle ist als **Kalthalle ohne Heizung** ausgeführt und verfügt über ein **Rolltor** (ca. B 4m x H 3,90), das eine unkomplizierte Ein- und Auslagerung ermöglicht. Eine **Zufahrt mit LKW ist möglich**. Die Halle verfügt über **Wasser-, Strom und Starkstromanschluss**. Ein **WC zur allgemeinen Benutzung ist am Gelände vorhanden** (ca. 100m entfernt).

Eine vorhandene **Werkbank** kann ebenfalls genutzt werden.

Ausstattung & Eckdaten

- **ca. 200 m² Hallenfläche**
- **Kalthalle / unbeheizt**
- **großes Rolltor** (B 4m x H 3,90m)
- **Wasser-, Strom und Starkstromanschluss** vorhanden
- **LKW-Zufahrt möglich**
- **Werkbank** vorhanden
- **gute Lage in Langenzersdorf nahe Wien**
- **monatliche Pauschalmiete netto inkl. Betriebskosten: € 1.900**
- **zzgl. 20 % USt.: € 380**

- monatliche **Bruttomiete: € 2.280**

Die Halle bietet eine unkomplizierte und gut erreichbare Möglichkeit für Unternehmen, Gewerbetreibende oder Selbstständige, die eine **großzügige Lager- bzw. Nutzfläche im unmittelbaren Wiener Umland** suchen.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Mietpreis EUR 1.900 exkl. 20% USt.

Provision: 3x Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap