

**Neubau-Hallen 3 Min. von Wien | 196–800 m² | beheizt &
klimatisiert | unbefristet**



Objektnummer: 7690/108

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.348,52 €
Kaltmiete	2.348,52 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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



Objektbeschreibung

Ebenerdige Lager- und Gewerbehallen in Leopoldsdorf – Erstbezug ab 01.01.2027

In der Egri Straße in Leopoldsdorf entstehen neue, ebenerdige Hallen – beheizt und klimatisiert, als Lager oder Betriebsstätte für diverse Betriebe. Die Hallen bieten maximale Flexibilität in Größe und Nutzung und können auf die Anforderungen Ihres Unternehmens zugeschnitten werden.

DIE VARIANTEN IM ÜBERBLICK (netto/Monat, zzgl. 20 % USt.)

- Halle ca. 195,71 m² – Miete € 2.348,52 + BK € 195,71 = € 2.544,23
- Halle ca. 209,71 m² – Miete € 2.516,52 + BK € 209,71 = € 2.726,23
- Halle ca. 396,49 m² – Miete € 4.757,88 + BK € 396,49 = € 5.154,37

Flächen von ca. 200 bis 800 m² auf Anfrage.

AUSSTATTUNG

- Neubau, Erstbezug
- Raumhöhe ca. 5,00 bis 6,50 m unter dem Pultdach
- Deckenheizung und Klimatisierung
- Brucha-Wand- und Dachpaneele: 14 cm Wand, 16 cm Dach
- für energieeffizientes Heizen und Kühlen
- Elektrisches Hörmann-Sektionaltor, ca. 3,50 m breit × 3,00 m hoch
- Versiegelter Hallenboden
- LED-Beleuchtung

- Sanitäranlagen
- Strom- und Wasserzähler
- Büroflächen können selbstständig ergänzt werden
- Brandschutzmauer
- Videoüberwachung
- Asphaltierte Fläche direkt vor der Halle für Anlieferung und Parken
- Eigener, abgesperrter Müllraum
- PKW-Stellplätze gegen gesondertes Entgelt

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://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap