

**Mitbenutzer gesucht: ausgestattete KFZ-Werkstatt mit 2
Hebebühnen – ideal für Gründer**



Objektnummer: 7897/304

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	210,00 €
Kaltmiete	295,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
USt.:	59,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete 295 € inkl. BK (210 € Miete + 85 € BK), zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Skaropitsch

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

T 067686219663

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



MITBENUTZER GESUCHT

NUR **295 €**
/MONAT

KFZ-HALLE + WASCHHALLE + STAPLER

📍 2601 SOLLENAU – AREAL 200





Komplett ausgestattete Werkstatt zur Mitbenutzung

🔧 **Werkstatt-Ausstattung**

- ✓ 2-Säulen-Hebebühnen
- ✓ Reifenmontage- & Wuchtmaschine
- ✓ Große Arbeitsfläche
- ✓ Industrieboden
- ✓ Sektionaltor
- ✓ Optimale Beleuchtung

✓ **Waschhalle inklusive**

- ✓ Fahrzeugwäsche & Aufbereitung möglich
- ✓ Ideal für Verkauf / Übergaben
- ✓ Alles an einem Standort

✓ **Stapler zur Mitbenutzung**

- ✓ Für Anlieferungen & Materialhandling
- ✓ Perfekt für Reifen, Teile & Paletten

✓ **24/7 Verfügbar!**

✓ **KOSTEN**

→ 210 € Miete / Monat

→ + 85 € Betriebskosten

✓ **Gesamt: nur 295 € monatlich**

GESUCHT WIRD

- ✓ Ein seriöser und verlässlicher Mitbenutzer der:
- ✓ ordentlich arbeitet
- ✓ respektvoll mit Equipment
- ✓ langfristig interessiert ist

✓ **Zutands, -/ Serten d. Jvbs.**

✓ **TOP ausgestattete Halle - günstig**

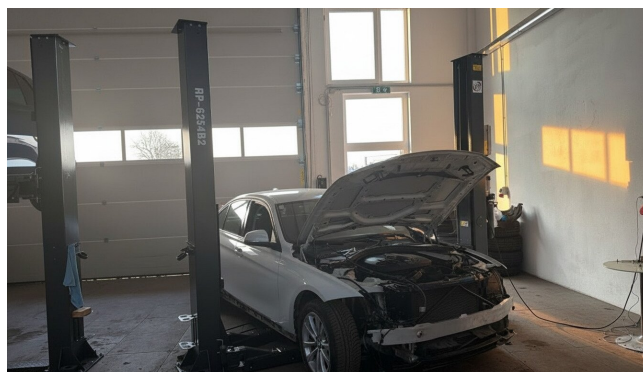
- ✓ Für Anlieferungen & Materialhandling
- ✓ Perfekt für Reifen, Teile & Paletten

✓ **Mauerstraße 200 A, 📍 blaie Lage**

✓ **Sauer & modern**

✓ **Gewerburnfeld**

TOP ausgestattete Halle – günstig ☎ 0676 86219663







Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Komplett ausgestattete KFZ-Werkstatt zur Mitbenutzung im Areal 200 in Sollenau

295 € netto/Monat (210 € Nettomiete + 85 € Betriebskosten), zzgl. MwSt. – Strom und Altölentsorgung inklusive.

Hallo! Gerne stellen wir dir unser Angebot zur Mitbenutzung unserer Werkstatthalle vor. Das Angebot richtet sich besonders an Menschen, die den Schritt in die Selbstständigkeit wagen und dabei ihre laufenden Kosten niedrig halten möchten. Du kannst eine bereits ausgestattete Halle mitnutzen, ohne gleich eine eigene Werkstatt anmieten zu müssen.

Ausstattung

- 2 neuwertige Zwei-Säulen-Hebebühnen
- Reifenmontier- und Reifenwuchtmaschine
- Große Arbeitsfläche, Industrieboden (Fliesen, rutschfest)
- Große Halle mit Lichtkuppel, LED-Beleuchtung – gut belichtet
- Sektionaltor 5 m breit, 4,1m hoch
- Strom: 400-V-Anlage
- Heizung: Luftwärmepumpe, mechanische Belüftung (gegen Aufpreis)
- WC und Handwaschbecken, Sanitäranlagen mit Dusche in unmittelbarer Nähe
- PKW-Parkplatz inklusive

Dein eigenes Klein- und Handwerkzeug bringst du selbst mit.

Nutzung und Zugang

Du kannst die Halle etwa drei- bis viermal pro Woche für jeweils ungefähr sechs bis sieben Stunden nutzen. Du erhältst einen eigenen Schlüssel und kannst deine Nutzungszeiten flexibel gestalten – auch nachts. Bitte kündige deinen Besuch vorher kurz an, damit wir wissen, dass jemand vor Ort ist. Möchtest du die Halle über den vereinbarten Umfang hinaus nutzen, kannst du zusätzliche Zeiten für 15 € pro Stunde gesondert buchen.

Zusätzliche Möglichkeiten

- Waschhalle am Gelände mitbenutzbar – es werden lediglich die anfallenden Betriebskosten verrechnet; ideal für Fahrzeugwäsche, Aufbereitung, Verkauf und Übergaben
- Stapler vor Ort
- Lagercontainer für Ersatzteile oder Reifen dazumietbar
- Eigene Prüfstelle für Pkw, Lkw und Motorräder in unmittelbarer Nähe – Prüftermine schnell und unkompliziert abstimmen
- Genehmigte Lackierbox in der Nähe, deren Betreiber günstige Konditionen anbieten

Perspektive

Wenn sich dein Geschäft gut entwickelt und du mehr Platz benötigst, stehen auf unserem Gelände auch größere Betriebshallen mit Betriebsanlagengenehmigung zur Verfügung. So hast du die Möglichkeit, später innerhalb des Geländes zu wechseln.

Konditionen

- Monatliche Kosten: 210 € Nettomiete + 85 € Betriebskosten = 295 € netto, zzgl. MwSt.
- Strom und Altölentsorgung im Preis enthalten

- Kautiön: 4 Bruttomonatsmieten
- Kündigungsverzicht im ersten Jahr – ein Wechsel in eine andere Halle am Gelände ist ohne Kündigungsfrist möglich
- Keine Vermittlungsprovision

Gerne zeigen wir dir die Halle und die weiteren Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap