136 m² LAGERFLÄCHE IM ERDGESCHOSS! Zentral beim Kirchenplatz in Atzgersdorf | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26643

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	136,00 m²
Gesamtfläche:	136,00 m²
Lagerfläche:	136,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	979,35 €
Kaltmiete	1.125,00 €
Miete / m²	7,20 €
Betriebskosten:	145,65 €
USt.:	225,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00

H +43 699 15 15 22 00

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

VIEL PLATZ. ZENTRALE LAGE. 136 m² LAGERFLÄCHE IM HERZEN VON ATZGERSDORF!

Im Herzen von Atzgersdorf, nur wenige Schritte vom Kirchenplatz entfernt, gelangt eine **großzügige Lagerfläche mit rund 136 m² Nutzfläche** zur Vermietung.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit direkter Straßenlage. Die vorhandene Raumaufteilung bietet Platz für eine übersichtliche und strukturierte Lagerorganisation.

Eine interessante Möglichkeit für Unternehmen, Selbstständige und Gewerbetreibende, die zusätzlichen Lagerraum an einem zentralen Standort im Süden Wiens benötigen.

QUICK READ – AUF EINEN BLICK

- **Nutzfläche:** ca. 136 m²
- **Nutzung:** ausschließlich Lagerfläche
- **Geschoss:** Erdgeschoss
- **Lage:** zentral nahe dem Kirchenplatz in Atzgersdorf
- **Raumaufteilung:** 2 Räume und 1 Abstellraum
- **Sanitär:** 1 WC vorhanden
- **Heizung:** Etagenheizung
- **Zustand:** gepflegt
- **Verfügbarkeit:** ab 01.01.2027

136 m² FÜR IHREN LAGERBEDARF

Wer zusätzlichen Lagerraum sucht, legt besonderen Wert auf ausreichend Platz, eine praktische Raumaufteilung und einen gut erreichbaren Standort. Genau hier setzt dieses Angebot an.

Die **rund 136 m² große Lagerfläche** erstreckt sich über zwei Räume und wird durch einen zusätzlichen Abstellraum ergänzt.

Dadurch ergeben sich verschiedene Möglichkeiten, Lagerbestände, Materialien oder Arbeitsgeräte räumlich voneinander zu trennen und übersichtlich zu organisieren.

Die vorhandenen Fliesenoberflächen in Teilen der Räumlichkeiten unterstreichen den funktionalen Charakter des Objekts.

PRAKTISCHE RAUMAUFTEILUNG UND VORHANDENE AUSSTATTUNG

Die Lagerfläche befindet sich vollständig im Erdgeschoss und bietet eine funktionale Grundstruktur für unterschiedliche Lageranforderungen.

Neben den beiden Haupträumen steht ein separater Abstellraum zur Verfügung. Eine WC-Einheit ist ebenfalls vorhanden.

Die Räumlichkeiten verfügen über eine Etagenheizung und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Die konkrete Eignung für bestimmte Lagergüter hängt von deren Art sowie den technischen, brandschutzrechtlichen und sonstigen rechtlichen Anforderungen ab.

FÜR UNTERNEHMEN UND GEWERBETREIBENDE

Die Fläche richtet sich insbesondere an Unternehmen und Gewerbetreibende, die eine zusätzliche Lagermöglichkeit im Süden Wiens suchen.

Denkbare Einsatzbereiche sind beispielsweise die Aufbewahrung von Warenbeständen, Verpackungsmaterialien, Arbeitsgeräten oder betrieblichen Materialien, sofern die jeweiligen Lageranforderungen erfüllt werden.

Wichtig: Angeboten wird ausschließlich eine Lagerfläche. Eine Nutzung als Büro, Geschäftslokal, Verkaufsfläche oder Produktionsstätte ist nicht Gegenstand dieses Angebots.

LAGE UND INFRASTRUKTUR – ZENTRAL IN ATZGERSDORF

Die Lagerfläche befindet sich in zentraler Lage von Atzgersdorf, in unmittelbarer Umgebung des Kirchenplatzes im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Atzgersdorf ist ein etablierter Stadtteil im Süden Wiens und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten.

Der Bahnhof Wien Atzgersdorf befindet sich rund 550 Meter Luftlinie entfernt. Eine Bushaltestelle liegt in einer Entfernung von rund 75 Metern Luftlinie.

Auch die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist gegeben. Der nächstgelegene Autobahnanschluss befindet sich in einer Entfernung von rund 2,2 Kilometern Luftlinie.

Die zentrale Lage macht diesen Standort besonders für Unternehmen interessant, die eine Lagerfläche innerhalb des Wiener Stadtgebiets und mit Anbindung an das südliche Umland suchen.

UNSER RESÜMEE

136 m² Lagerfläche, Erdgeschosslage und ein zentraler Standort nahe dem Kirchenplatz: Diese Kombination bietet eine interessante Möglichkeit für alle, die zusätzlichen Lagerraum in Wien-Liesing benötigen.

Die großzügige Nutzfläche, die vorhandene Raumaufteilung und die Lage innerhalb eines gewachsenen Stadtteils bilden eine solide Grundlage für eine praktische Lagerorganisation.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Räumlichkeiten und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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

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.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap