53 m² TROCKENE LAGERFLÄCHE! Gute Zufahrt & PKW-Stellplatz optional in Atzgersdorf | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26644

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,81 m²
Gesamtfläche:	52,81 m²
Lagerfläche:	52,81 m²
Kaltmiete (netto)	458,33 €
Kaltmiete	458,33 €
USt.:	91,67 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete: 330,-

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

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







Objektbeschreibung

VIEL PLATZ FÜR IHRE LAGERUNG! Rund 53 m² trockene Lagerfläche mit guter Zufahrtsmöglichkeit in Atzgersdorf

Sie benötigen zusätzlichen Lagerraum und legen Wert auf eine gut erreichbare Lage? In Wien-Atzgersdorf steht Ihnen eine **rund 53 m² große, trockene Lagerfläche** zur Verfügung, die sich für die übersichtliche und praktische Aufbewahrung unterschiedlichster Gegenstände eignet.

Die Lagerfläche befindet sich im ersten Kellergeschoss und ist über das Gebäudeinnere zugänglich. Besonders praktisch: Mit einem Kraftfahrzeug kann bis auf wenige Meter an den Zugang herangefahren werden. Ein zusätzlicher PKW-Stellplatz ist bei Bedarf anmietbar.

QUICK READ – AUF EINEN BLICK

- **Lagerfläche:** ca. 52,81 m²
- **Nutzung:** reine Lagerfläche
- **Lage:** Wien-Atzgersdorf, 23. Bezirk
- **Geschoss:** 1. Kellergeschoss
- **Zustand:** laut Objektunterlagen neuwertig
- **Zugang:** über das Gebäudeinnere
- **Zufahrt:** mit KFZ bis auf wenige Meter möglich
- **Parkmöglichkeit:** zusätzlicher PKW-Stellplatz anmietbar
- **Verfügbarkeit:** ab 1. Jänner 2027

DIE LAGERFLÄCHE – PLATZ FÜR DAS WESENTLICHE

Ob für private Gegenstände, saisonale Ausstattung, Möbel oder die geordnete Lagerung von Materialien und Waren: Zusätzlicher Stauraum schafft Übersicht und ermöglicht es, vorhandene Räumlichkeiten anderweitig zu nutzen.

Die angebotene Fläche umfasst **52,81 m²** und bietet einen zusammenhängenden Lagerbereich. Die vorhandenen Wand- und Bodenflächen sowie die funktionale Ausführung unterstreichen den sachlichen Charakter dieser Immobilie.

Die Räumlichkeiten werden unmöbliert angeboten. Die tatsächliche Eignung für bestimmte Lagergüter ist abhängig von deren Beschaffenheit sowie den vereinbarten Nutzungsbedingungen.

GUTE ERREICHBARKEIT – EIN PRAKTISCHER VORTEIL

Bei einer Lagerfläche ist nicht nur die Größe entscheidend, sondern auch die Möglichkeit, eingelagerte Gegenstände möglichst unkompliziert zu erreichen.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie besteht darin, dass die **Zufahrt mit einem Kraftfahrzeug bis auf wenige Meter an den Zugang** möglich ist. Die Lagerfläche selbst befindet sich im Kellergeschoss und wird über das Gebäudeinnere betreten.

Für Nutzer, die regelmäßig mit dem Auto kommen, kann ergänzend ein PKW-Stellplatz angemietet werden. Damit lässt sich die Nutzung der Lagerfläche entsprechend dem persönlichen Bedarf gestalten.

VIELSEITIGE LAGERMÖGLICHKEITEN

Die Fläche kann sich beispielsweise für folgende Lagerzwecke eignen, sofern die jeweiligen Gegenstände und die beabsichtigte Nutzung mit den vertraglichen und technischen Rahmenbedingungen vereinbar sind:

- Aufbewahrung von Möbeln und Hausrat
- Lagerung von Akten und Unterlagen
- Unterbringung saisonaler Gegenstände

- Lagerung geeigneter Handelswaren und Materialien

- Zusätzlicher Stauraum für private oder gewerbliche Zwecke

Angeboten wird ausdrücklich eine **reine Lagerfläche**. Eine darüber hinausgehende gewerbliche Nutzung als Arbeits-, Büro-, Werkstatt- oder Produktionsraum ist nicht Gegenstand dieses Angebots.

DIE LAGE – ZENTRAL IN WIEN-ATZGERSDORF

Die Lagerfläche befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, im Bereich Atzgersdorf. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine Erreichbarkeit innerhalb des südlichen Wiener Stadtgebiets aus.

Die Breitenfurter Straße bildet eine wichtige Verkehrsverbindung innerhalb von Liesing und ermöglicht die Anbindung an weitere Bezirksbereiche sowie das südwestliche Wiener Umland.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gegeben. Laut den vorliegenden Standortdaten befinden sich eine Bushaltestelle in rund 125 Metern und ein Bahnhof in rund 475 Metern Luftlinie. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist mit rund 2,5 Kilometern Luftlinie angegeben.

Gerade für Personen und Unternehmen, die Lagerraum im Süden Wiens benötigen, stellt diese Lage eine interessante Möglichkeit dar.

UNSER RESÜMEE

Eine **trockene Lagerfläche mit rund 53 m²**, gut erreichbarem Gebäudezugang und der Möglichkeit, einen zusätzlichen PKW-Stellplatz anzumieten – eine praktische Lösung für alle, die zusätzlichen Stauraum im Süden Wiens suchen.

Besonders hervorzuheben sind die zusammenhängende Lagerfläche, die zentrale Lage in Atzgersdorf und die Möglichkeit, mit dem Auto bis auf wenige Meter an den Zugang heranzufahren.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die weiteren Details 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

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

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap