AKTIONSPREIS befristet bis 31.12.2026 - Neubauhalle direkt in Sooß im Industrieviertel



Objektnummer: 5387/9161

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2504 Sooß
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	835,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	11,50 €
Kaltmiete	12,00 €
Betriebskosten:	0,50 €
USt.:	2,35 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

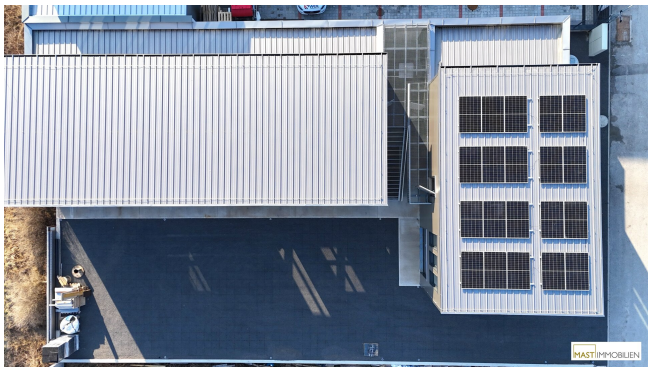
Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien




















MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur gewerblichen Vermietung gelangt eine **neu errichtete Halle** im dynamisch wachsenden Industriegebiet von **Sooß**.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie das attraktive wirtschaftliche Umfeld mit zahlreichen etablierten Betrieben und Entwicklungspotenzial.

Die Geschäfts- bzw. Hallenfläche verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von ca. 485 m²** inkl. Sanitärflächen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Lager, Produktion, Gewerbe, Werkstätte, Logistik oder Kombinationen aus Büro- und Betriebsflächen.

Ein besonderes Highlight ist die **flexible Teilbarkeit**:

Da beide Hallentakte separat voneinander begehbar sind, besteht alternativ die Möglichkeit, eine Teilfläche von ca. **210 m²** anzumieten. Somit eröffnen sich individuelle Lösungen für unterschiedliche Betriebsgrößen und Anforderungen.

Ausstattung & Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: ca. 485 m²
- Teilanmietung möglich: ca. 190 m² bzw. 270 m² oder gesamt mit ca. 485 m²
- 5 KFZ-Stellplätze im Außenbereich
- Neubau – moderne Bauweise
- Sofort verfügbar

Der Mietpreis beträgt **€ 11,50 pro m² zzgl. 20 % MwSt. + 0,50 € Betriebskosten**

Die Liegenschaft befindet sich im **aufstrebenden Industrieviertel von Sooß**, einem Standort mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Die flexible Flächengestaltung ermöglicht zahlreiche Optionen für eine maßgeschneiderte Anmietung – ganz nach Ihren betrieblichen Anforderungen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren neuen Unternehmensstandort in Sooß!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. MwSt.

- MV Errichtung: folgt in Kürze

- Kaution: 3 BMM

- Vergebührung: erfolgt nach Berechnung der Miethöhe bzw. Dauer des MV

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap