

**641m<sup>2</sup> Halle in Toplage-vielseitig nutzbar & optimal  
angebunden!**



GWO\_1110 Wien

**Objektnummer: 1626\_27362**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	641,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	7.692,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.692,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.692,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Adi Balaj**

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

H +436767713669

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





# Objektbeschreibung

**"641m<sup>2</sup> Halle in Toplage-vielseitig nutzbar & optimal angebunden! "**

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Halle mit einer Gesamtfläche von rund 641 m<sup>2</sup> in einem etablierten Gewerbegebiet im 11. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Raumhöhe von etwa 8 Metern eignet sich die Immobilie ideal für Lagerung, Produktion oder logistische Nutzung.

## **Eckdaten:**

Nutzfläche: ca. 641 m<sup>2</sup>

Abmessungen: 39,36 m x 16,30 m

Raumhöhe: ca. 8 m – ideal für Hochregallager oder großvolumige Nutzung

Befristung: 3 Jahre

## **Verkehrsanbindung:**

Die Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit rascher Anbindung an die S1, A4 sowie den öffentlichen Nahverkehr. Mitarbeiter und Lieferverkehr profitieren von der ausgezeichneten Erreichbarkeit.

## **Umgebung:**

Die Immobilie liegt in einem gepflegten Betriebsgebiet mit sehr guter Infrastruktur. Die Nähe zur Autobahn und zum Stadtzentrum macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit hohem logistischem Anspruch.

## **Kosten:**

Miete (exkl. USt.): € 7.692,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Vergebührungen: 1 %

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	7692
Umsatzsteue	€	0
r		
Gesamtbetrag	€	7692
g		