

**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

### "641m² Halle in Toplage-vielseitig nutzbar & optimal angebunden! "

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Halle mit einer Gesamtfläche von rund 641 m² 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 m²

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

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Vergebührung: 1 %

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

Miete	€	7692
Umsatzsteuer	€	0
r		
-----		
Gesamtbetra	€	7692
g		