

Edelsinnstraße 58 - Halle zur langfristigen Miete



Objektnummer: 26175

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	120,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	328,00 €

Ihr Ansprechpartner



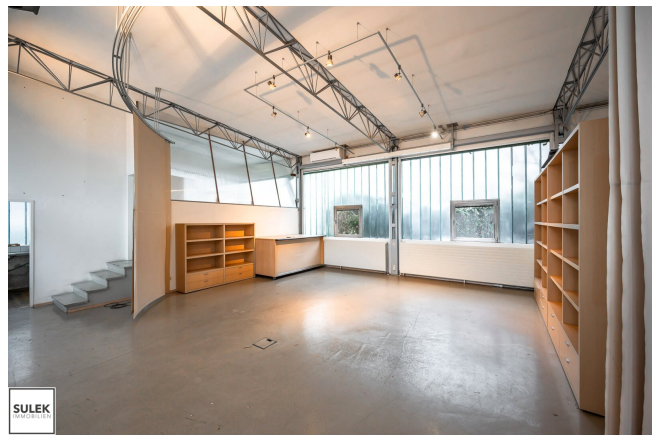
M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88

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



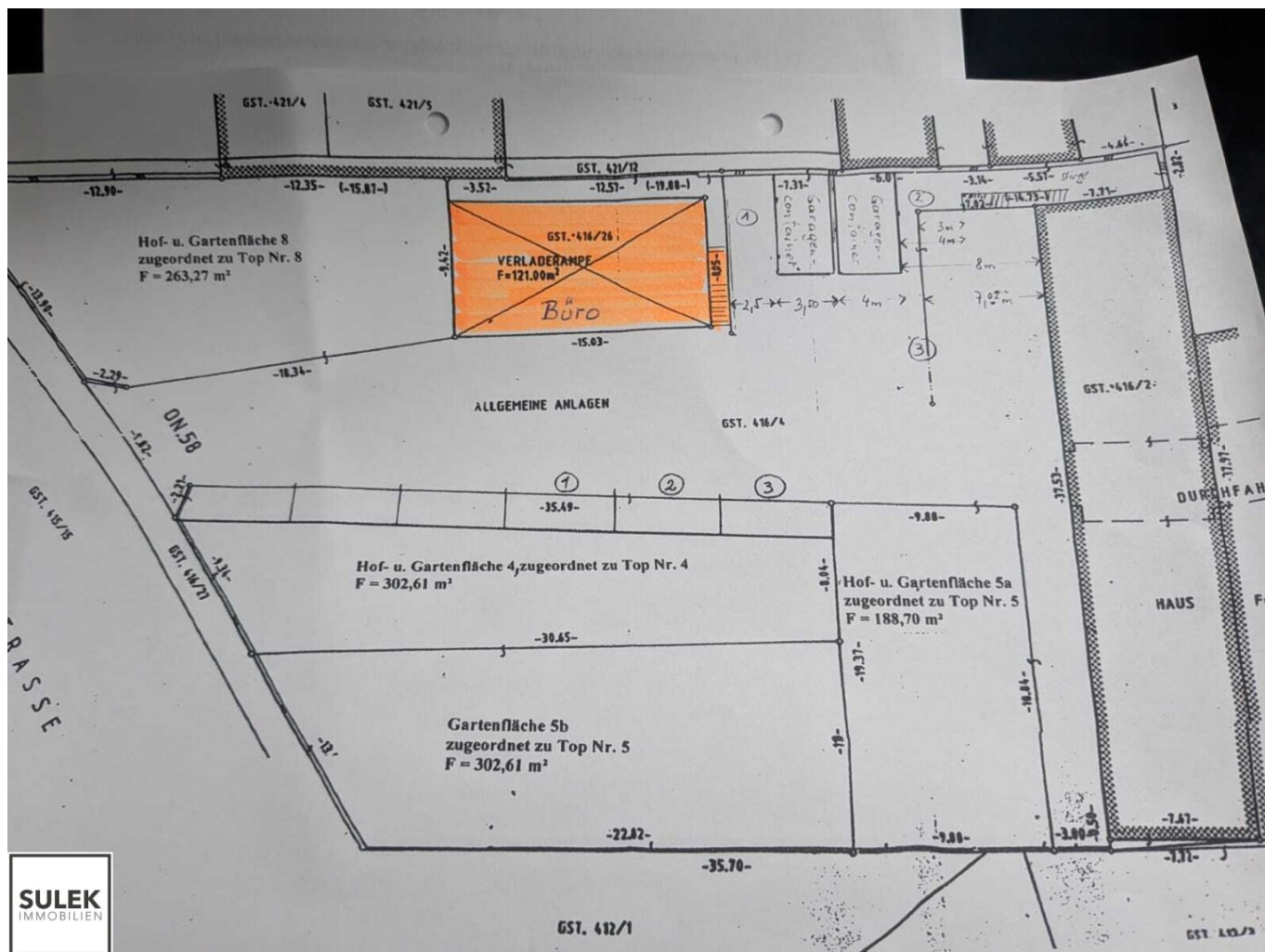












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Herzlichen Dank!

Zur unbefristeten Miete gelangt eine helle und funktionale Lagerhalle mit ca. 120 m² Nutzfläche, ideal geeignet für Lager-, Logistik- oder gewerbliche Nutzungen. Ein KFZ-Stellplatz ist dem Objekt zugeordnet.

Das Mietverhältnis ist **unbefristet**, mit einem **Kündigungsverzicht von einem Jahr**.

Ausstattung & Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 120 m²
- Rampe für Be- und Entladung
- Gasheizung
- 1 KFZ-Stellplatz
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Kündigungsverzicht: 1 Jahr
- Die Miete für den Stellplatz sowie die Heizungskosten sind bereits in der inserierten Miete inkludiert.

Raumaufteilung - Lagerhalle:

- Abstellraum/Lagerraum mit Regalen
- großzügiger Fläche, flexibel mittels Rundschiebewand teilbar
- Teeküche mit Spüle und elektrisches Kochfeld
- WC mit Handwaschbecken
- ein funktionaler Büroraum innerhalb der Halle

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in der **Edelsinnstraße 28 im 12. Wiener Gemeindebezirk (Meidling)**, einem etablierten Gewerbe- und Mischgebiet mit sehr guter infrastruktureller Anbindung. Der Standort eignet sich ideal für Lager-, Logistik- oder kleingewerbliche Nutzungen.

Die **verkehrstechnische Erreichbarkeit** ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen wie die **Altmannsdorfer Straße** sowie den **Gürtel** ist eine rasche Anbindung an das Wiener Stadtgebiet sowie an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Die **Südosttangente (A23)** und die **A2 Südautobahn** sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Anlieferungen und Distribution macht.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist gut ausgebaut. In fußläufiger Distanz befinden sich mehrere **Buslinien**, zudem ist der **Bahnhof Wien Meidling** mit S-Bahn-, U-Bahn- (U6) und Regionalzuganbindung nur wenige Minuten entfernt. Dadurch ist der Standort auch für Mitarbeiter optimal erreichbar.

Das Umfeld ist geprägt von **Gewerbebetrieben, Lager- und Produktionsflächen** sowie ergänzender Wohnnutzung. Nahversorger, Gastronomie und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Nicht die richtige Immobilie für Sie? Mit unserem [Suchagenten](#) erhalten Sie neue Angebote als Erste*r! Jetzt [anmelden](#).

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

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](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap