

Flugdach für 2 LKWs (optional weitere Freiflächen anmietbar)



Objektnummer: 18690

Eine Immobilie von hierwohnicH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	161,62 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
USt.:	120,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726





hier
wohn
ich!
woanders
wäre ich nicht!



hier
wohn
ich!
woanders
wäre ich nicht!



hier
wohn
ich!
woanders
wäre ich nicht!



hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

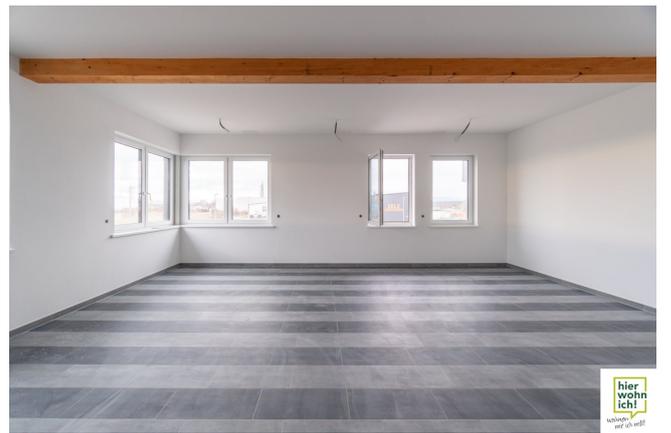
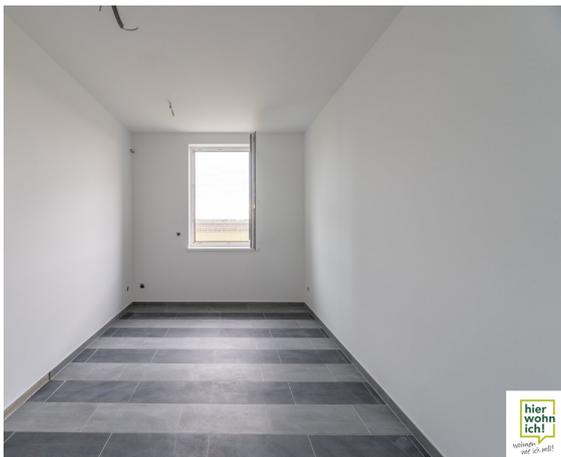


hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!

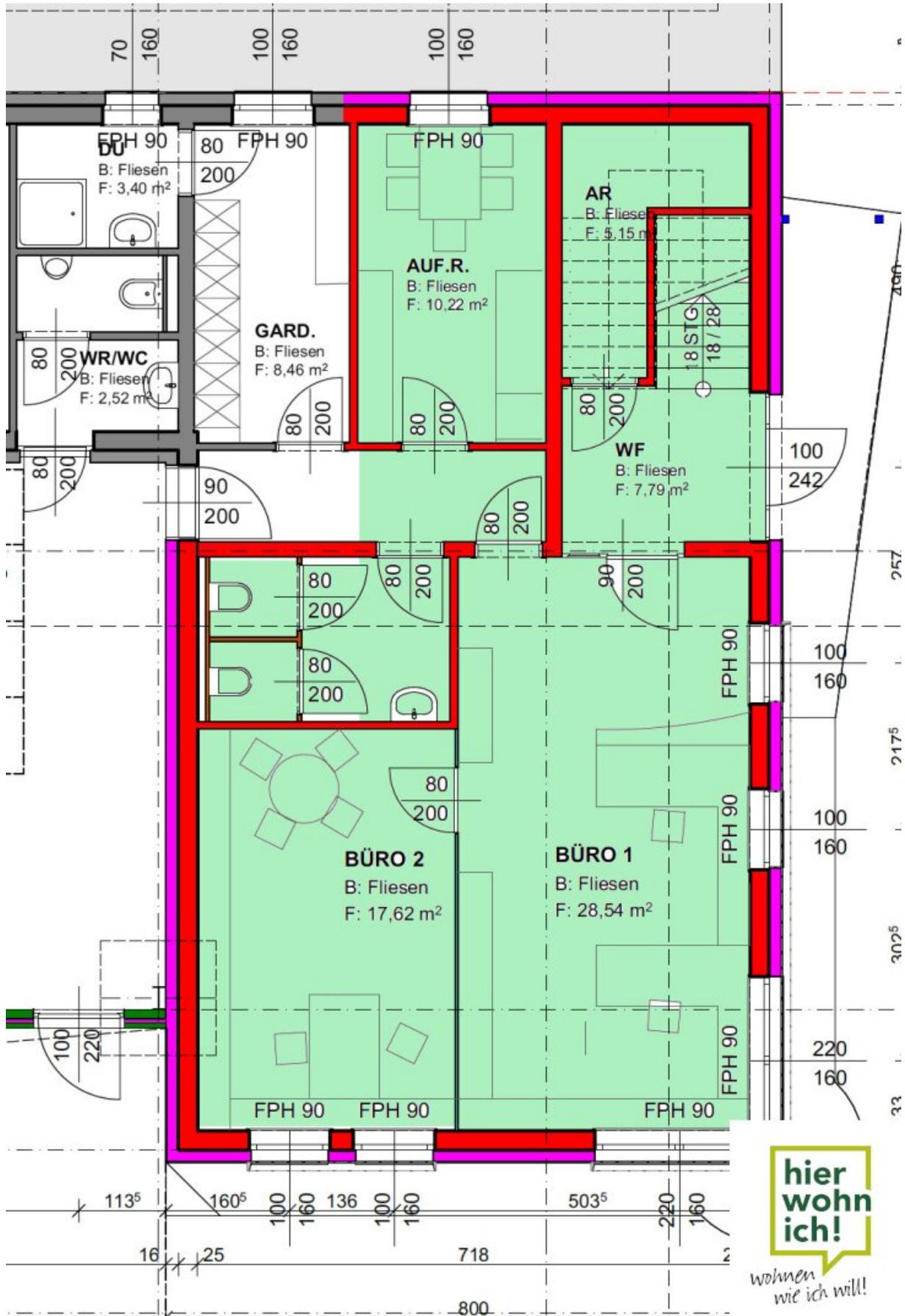


hier
wohn
ich!
wohnen
wie ich will!









**hier
wohn
ich!**

*wohnen
wie ich will!*

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **Flugdach** (ca. 119 m²) **für 2 LKWs oder als Lagerfläche nutzbar** in Oberwaltersdorf (Bezirk Baden).

Die gesamte Gewerbeanlage wurde neu errichtet und 2022 fertiggestellt, Teile davon sind bereits in Nutzung.

Zusätzlich sind anmietbar:

Ein Bürohaus: etwa 161 m² hochwertig ausgestattetes Büro auf zwei Ebenen mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung (Luft-Wärme-Pumpe), Außenjalousien sowie traumhaften Blick auf die Weingärten inkl. **Carpport**, ca. 45,8 m² (massiv) für 3 Autos sowie 6 **Außenstellplätze** (€ 1.800,-).

Asphaltierte Freifläche: Optional stehen etwa 1.300 m² asphaltierte Freifläche für weitere Nutzung zur Verfügung (auch bauliche Erweiterungen sind möglich) € 1,- pro m² und Monat.

Die Liegenschaft ist eingezäunt und hat ein großes Tor.

Besonders hervorzuheben ist die **tolle Lage**, die Liegenschaft ist auf zwei Seiten **von Weingärten umgeben**, hier fühlt man sich wie im Urlaub.

Auch die Anbindung an die Autobahn ist perfekt: Die Autobahn A2 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Liegenschaft? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at