



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203596

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:13690€

Straße:

2482 Münchendorf

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 2282.22m²

Grundfläche: 3486m²

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Lagerhalle im Industriegebiet Münchendorf ? flexibel nutzbar



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbarer Gewerbe- und Logistikstandort im Industriegebiet von Münchendorf mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das Areal umfasst sowohl bestehende Lager- und Gewerbeflächen von ca. 2.282m² als auch eine neu geplante Lagerhalle mit rund 3.271 m², welche voraussichtlich ab Herbst 2026 verfügbar sein wird.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Lager, Logistik, Gewerbebetriebe oder als kombinierter Standort für Lager und leichte Produktion. Durch die flexible Flächenstruktur sind sowohl Gesamtanmietungen als auch Teilanmietungen möglich.

Die bestehende Halle befindet sich in einem etablierten Betriebsgebiet und bietet optimale Voraussetzungen für Lieferverkehr, Mitarbeiter und Kunden. Die Nähe zu den Hauptverkehrsruuten ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Wien sowie in das südliche Niederösterreich.

Highlights der Immobilie:

Bestandshalle mit ca. 2.282m² / Preis: 6 EUR / m² für das Erdgeschoss und 8,50 EUR / m² für das Obergeschoss

Zusätzliche Neubauhalle mit ca. 3.271 m² Mietfläche ab Herbst 2026

Lage im Industrie- bzw. Betriebsgebiet

Gute Zufahrtmöglichkeiten für LKW

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Gewerbe, Produktion)

Flexible Flächenkonzepte und Teilanmietung möglich

Solide Bauweise und moderne Erweiterungsmöglichkeiten

Die Flächen bieten ausreichend Platz für Warenlagerung, Werkstattbetrieb, Logistik oder gewerbliche Nutzung nach individuellem Bedarf. Durch die Kombination aus bestehender Infrastruktur und geplanter Neubauhalle eignet sich der Standort besonders für Unternehmen mit zukünftigem Expansionsbedarf.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details zu Flächen, Widmung, Ausstattung und Konditionen auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Gewerbestandort. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <lt;500mApotheke <lt;4.000mKlinik

<lt;5.500mKrankenhaus <lt;8.500mKinder <lt;SchulenKindergarten

<lt;1.500mSchule <lt;2.000mHöhere Schule <lt;8.000mNahversorgungSupermarkt

<lt;1.000mBäckerei <lt;1.000mEinkaufszentrum <lt;6.500mSonstigeBank

<lt;1.000mGeldautomat <lt;4.000mPost <lt;1.500mPolizei

<lt;4.000mVerkehrBus <lt;1.000mBahnhof <lt;1.000mAutobahnanschluss

<lt;3.000mStraßenbahn <lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3486m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2282.22m²

hwbwert: 89.9m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 13690€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at