



**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

### **Kontaktinformationen:**

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 2282.22m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3486m<sup>2</sup>

## **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 eine vielseitig nutzbare Lagerhalle im Industriegebiet von Münchendorf mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Lager, Logistik, Gewerbebetrieb oder als kombinierter Standort für Lager und leichte Produktion.

Die Halle befindet sich in einem etablierten Betriebsgebiet und bietet eine gute Erreichbarkeit sowohl für Lieferverkehr als auch für Mitarbeiter und Kunden. Die Nähe zu den Hauptverkehrsrouten sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Wien und das südliche Niederösterreich.

Highlights der Immobilie:

Preis 6 EUR / m<sup>2</sup> für das Erdgeschoss und 8.50 EUR /m<sup>2</sup> für das Obergeschoss

Lage im Industrie- bzw. Betriebsgebiet

Gute Zufahrtsmöglichkeiten für LKW

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Gewerbe, Produktion)

Solide Bauweise

Anmietung und Teil Anmietung möglich

Die Halle bietet ausreichend Platz für Warenlagerung, Werkstattbetrieb oder gewerbliche Nutzung nach individuellem Bedarf. Durch die flexible Struktur lässt sich das Objekt an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

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

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&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;lt;500mApotheke &lt;lt;4.000mKlinik

&lt;lt;5.500mKrankenhaus &lt;lt;8.500mKinder &lt;lt;SchulenKindergarten

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

&lt;lt;1.000mBäckerei &lt;lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;lt;6.500mSonstigeBank

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

&lt;lt;4.000mVerkehrBus &lt;lt;1.000mBahnhof &lt;lt;1.000mAutobahnanschluss

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

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3486m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2282.22m<sup>2</sup>

hwbwert: 89.9m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 13690€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at