



Inserat ID: 198455

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4125€

Straße:

3133 Traismauer

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

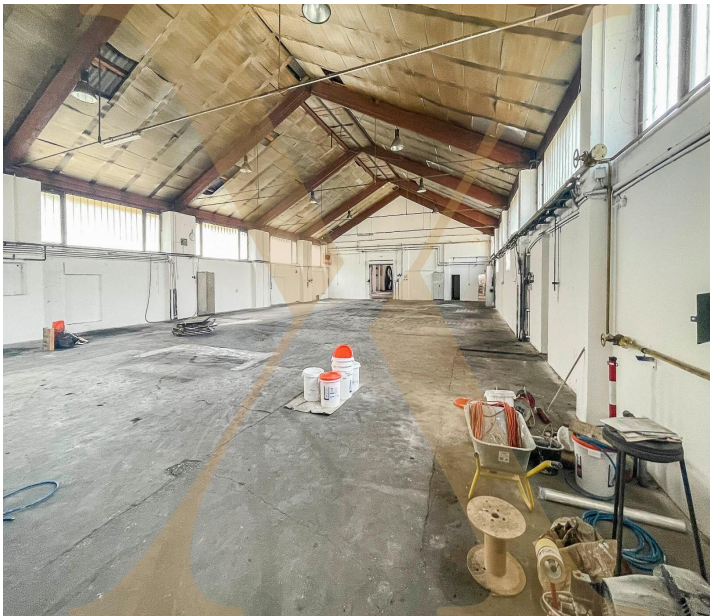
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 550m<sup>2</sup>

## Lagerhalle mit Erweiterungsmöglichkeiten in Traismauer NÖ zu vermieten!



Ebenerdige und teilbare Lagerhalle nahe Bahnhof Traismauer zu vermieten!

Diese Lagerfläche verfügt über ca. 550m<sup>2</sup> und ist um weitere ca. 500m<sup>2</sup> erweiterbar. Das Lager ist unbeheizt, Gas ist jedoch eingeleitet, und mit einem Rolltor ausgestattet. Direkt angrenzend und mittels automatischem Rolltor verbunden, befindet sich eine weitere Lagerhalle, welche ebenfalls ca. 500m<sup>2</sup> misst.

Einerseits eine breite und mit einem Tor gesicherten Zufahrt zum kompletten Gelände und andererseits die große, asphaltierte Rangierfläche direkt vor dem Gebäude garantieren eine

problemlose Anlieferung mit dem LKW.

Bei Bedarf stehen am Gelände noch weitere Lagerflächen zur Anmietung zur Verfügung:

- Lagerhalle (direkt gegenüber der beschriebenen Halle): ca. 1.850m<sup>2</sup> und ca. 330m<sup>2</sup> 3-geschoßiger Bürotrakt
- Lagerhalle 2 (durch ein automatisches Rolltor mit Lagerhalle 1 verbunden): ca. 500m<sup>2</sup>

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: ? 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (optional anmietbar)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Industriegebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Apotheke

&lt;500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten

&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;8.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post

&lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;1.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 550m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4125€

Kaution: 10791€

Nebenkosten: 550€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at