



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144841

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:539€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 35m<sup>2</sup>

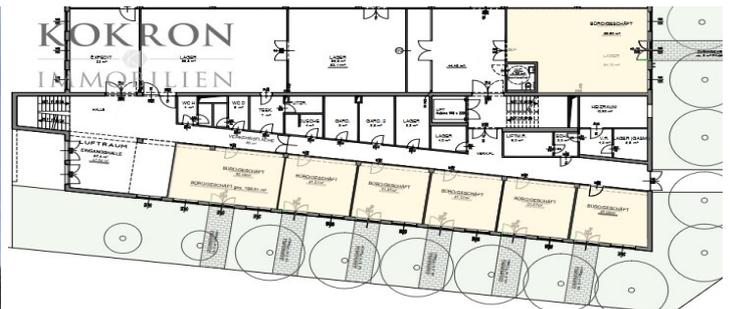
### Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

### Lagerabteil 35m<sup>2</sup> im Businesscenter



Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was für die tägliche Arbeit erforderlich ist und noch vieles mehr. In Grünlage mit optimaler Nähe zur Stadt und perfekter Infrastruktur zählt der Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens. Das Auhof-Center befindet sich vis-à-vis.

Zurzeit bieten wir Ihnen eine 35m<sup>2</sup> große Lagerfläche im Erdgeschoß des Business Centers Grothusen an. Die Zufahrt sowie das Be- und Entladen sind durch ein großes Rolltor leicht zugänglich.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse Ecke Scheringgasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in

einem modernen und an Bedeutung gewinnenden Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Lifestyle und Business verbinden sich hier zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 6991 178 5193

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;5.000m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere

Schule &lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;3.000m U-Bahn &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

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

## Eckdaten

Nutzfläche: 35m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 539€

Kaution: 1940.4€

Nebenkosten: 119€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at