



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137649

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:25875.15€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Grundfläche: 9079m²

Ihr neuer Standort mit perfekter Anbindung ? Flexibles Gewerbeobjekt in 1230 Wien



Objekttyp:

Gewerbeimmobilie / Lager- und Produktionsflächen

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Triester Straße ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt und bietet eine optimale Anbindung an das Straßennetz sowie an die A2-Südautobahn. Durch die zwei Zufahrtsmöglichkeiten ? eine direkt

von der Triester Straße und eine über die Otto-Mauer-Gasse bzw. Hungereckstraße ? ist das Areal besonders flexibel nutzbar.

Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbaren Gewerbe- und Lagerflächen eignen sich ideal für Unternehmen aus Logistik, Produktion oder Handel. Das Grundstück ist leer und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Logistik oder Gewerbezwecke.

Ausstattung & Merkmale:

Großzügige Freifläche für Lagerung oder Gewerbenutzung

Zwei Zufahrten für flexible Anlieferung und Erreichbarkeit

Gute LKW-Zufahrt und Rangiermöglichkeiten

Strom/Starkstromanschluss vorhanden

Parkmöglichkeiten direkt auf dem Areal

Konditionen:

Miete (netto): 22.697,50 ? / Monat

Betriebskosten (netto): 3.177,65 ? / Monat

USt. (20%): 5.175,03 ? / Monat

Gesamtmiete (brutto): 31.050,18 ? / Monat

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt.

Mietdauer: 1-3 Jahre

Besichtigung & Kontakt:

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Gewerbefläche mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hada Real GmbH

Herr Aldin Dacic

00436641020155

office@hada-real.eu

<https://www.hada-real.eu>

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder oder Text AI (künstliche Intelligenz) modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <1.500m
<1.500m
Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 9079m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 25875.15€

Kaution: 93150.54€

Nebenkosten: 3177.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu