

**ab 3,50.- netto zzgl. BK und Ust. - BESTPREIS WIENER  
NEUSTADT - BEI A2**



**Objektnummer: 808**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchberger Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 115,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	3,50 €
Kaltmiete	5,50 €
Betriebskosten:	2,00 €
Heizkosten:	1,00 €
USt.:	1,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

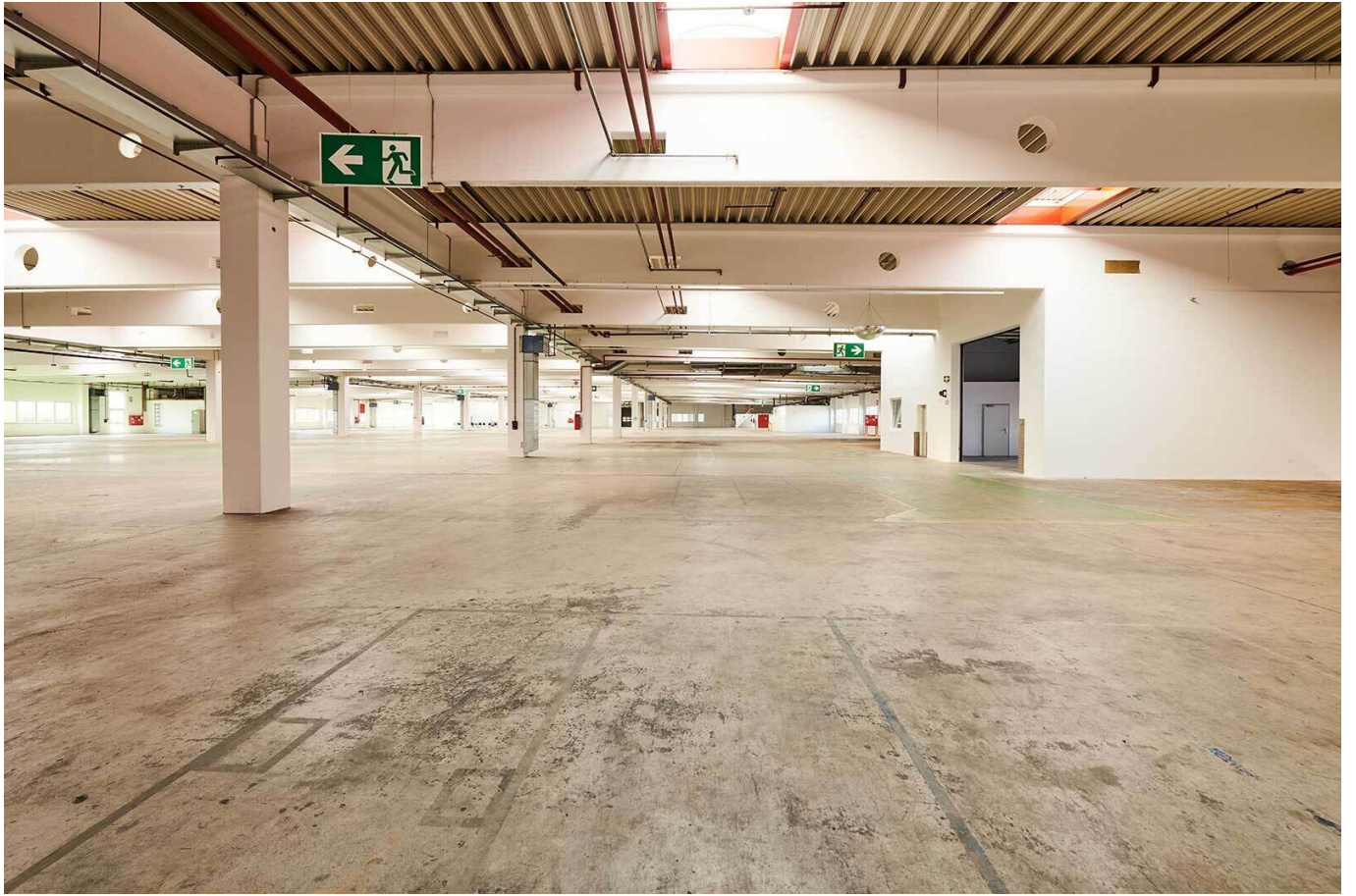


**Dr. Johann Sebastian Kann**

GMG Immobilien Invest GmbH  
Am Kanal 27  
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30



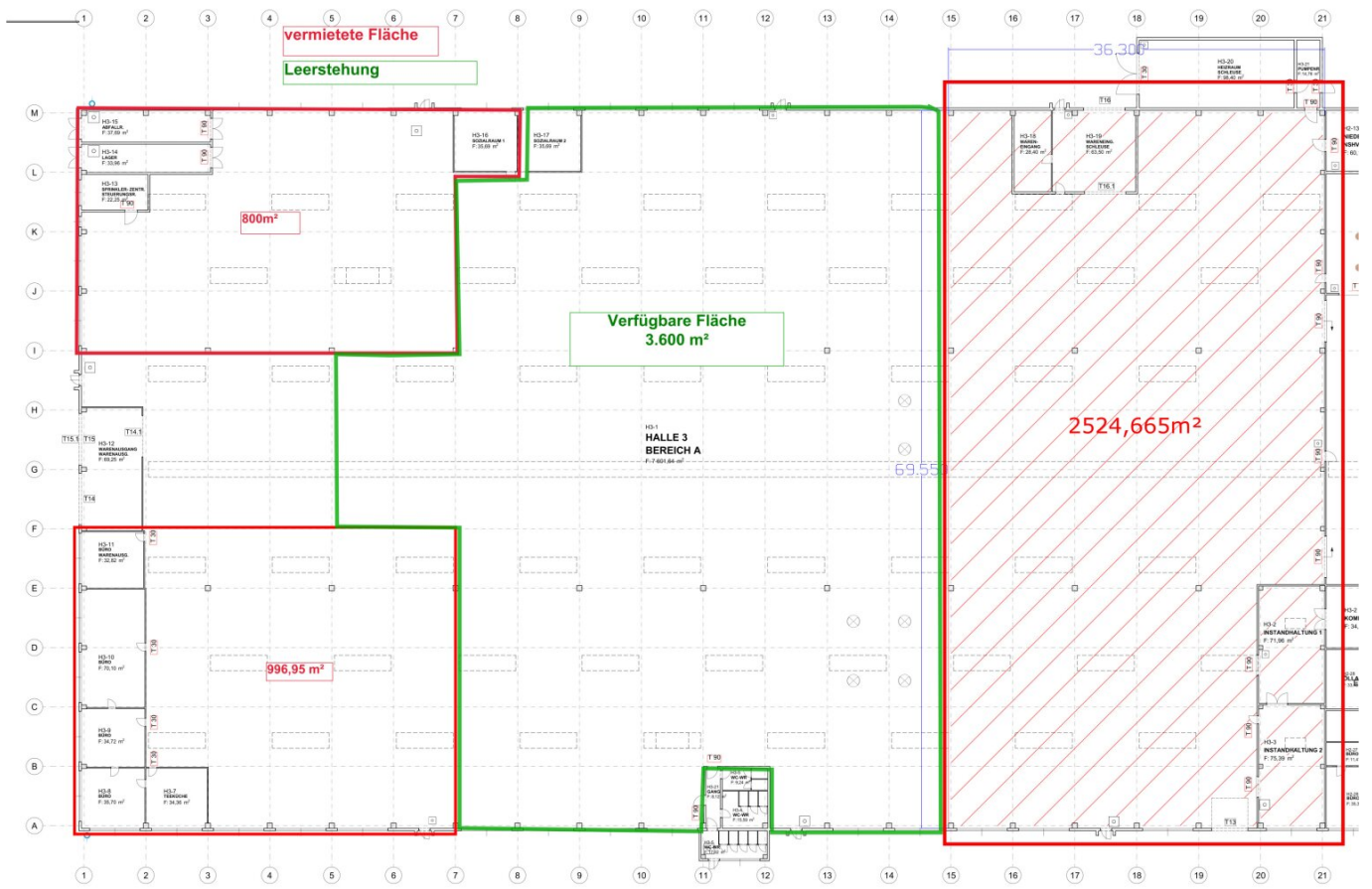












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen mehrere großzügige TEILFLÄCHEN in einer Produktions- oder Lagerhalle. Aufteilung je nach Verfügbarkeit und Bedarf.

- Aussen Parkplätze vorhanden
- Hallen
- Baujahr 1990

Die Liegenschaft in der Puchbergerstraße 267 in Weikersdorf besteht aus drei eingeschossigen Hallen und einem Verwaltungs- und Sozialgebäude mit Erdgeschoss und drei Obergeschossen, die im Jahr ab 1990 mit späteren Erweiterungen erbaut wurden.

Die Gebäude erstrecken sich über eine überbaute Fläche von insgesamt ca. 21.418m<sup>2</sup> und werden derzeit teilweise für die Produktion von Fahrzeugkomponenten für die Automobilindustrie genutzt. Die Gebäude sind zu einem Komplex verbunden.

Die Dächer sind vorwiegend als Flachdächer mit Abdichtungsbahnen aus Kunststoffolie bzw. Trapezblech abgedichtet. Die Hallen sind als Stahlbetonskelettbauten bzw. die neuen Hallen als Stahlskelettbauten erstellt. Die Brandwände sind aus Leichtbetonfertigteilen.

Die Außenwände der Hallen bestehen aus Leichtbetonfertigkeiten, die Außenwände der neu angebauten Presshallen bestehen aus gedämmten Metallpaneelen, die Fundamente und Bodenplatten aus Beton. Die Innenausstattungen sind auf die Nutzung abgestimmt. Die Fahrwege und Umfahrten sind asphaltiert, die Parkplätze teilweise bekiest. Die Außenanlagen bestehen hauptsächlich aus Rasenflächen und ein paar Büschen.

Die Beheizung erfolgt mit Gaskesseln, 1,74MW Leistung.

Wärmerückgewinnung von der Druckluftanlage 75 KW. In den Hallen befinden sich Gebläsekonvektoren die die Warmwasser-Ringleitung zur Beheizung nutzen. In den Büros sind Flächen-Heizkörper montiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.250m  
Klinik <7.250m  
Krankenhaus <6.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.250m

**Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Polizei <4.750m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap