

**Gewerbeobjekt mit Lagerhallen und Bürotrakt sowie  
Wohnhäuser | Mehrere Hallen verfügbar! | 672m<sup>2</sup> - 1500m<sup>2</sup>  
Nutzfläche**



**Objektnummer: 3747**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2284 Untersiebenbrunn              |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 672,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 2.000,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>             | 2.000,00 €                         |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 3,00 €                             |
| <b>USt.:</b>                 | 400,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                    |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



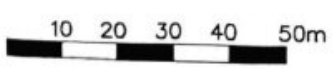
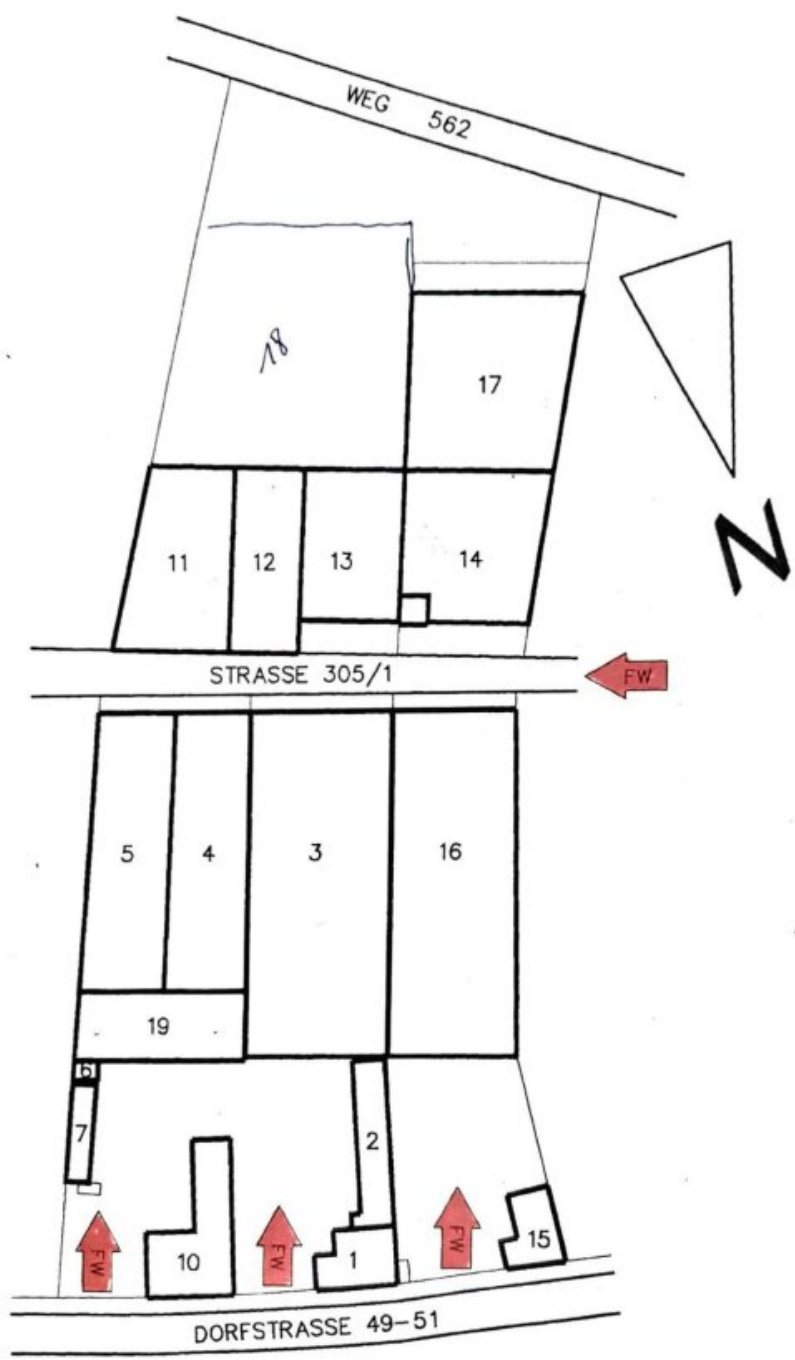
### **Mag. (FH) Simon Schmidt**

Wolke 7 Immobilien  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 660 1993443  
H +43 660 1993443

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Beck 12 09 2017



BRANDSCHUTZPLAN  
LAGEPLAN 1: 1000  
STAND 20.1.1994

## Objektbeschreibung

Der Komplex besteht aus mehreren Lagerhallen, einem Bürokomplex und 2 entkernten Wohnhäusern.

Die Wiener Stadtgrenze liegt ca. 20 min. vom Objekt entfernt.

Folgende Objekte sind zur Vermietung frei bzw. kurzfristig kündbar und somit auch verfügbar zur Miete:

### **Halle 3:**

Lagerhalle (beheizbar), Baujahr 1978 mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> + Bürotrakt/Sanitäreanlagen/Heizraum - Gesamtmiete/Monat: EUR 4.500,- netto zzgl. USt.

### **Bürotrakt mit Sanitärräumen**

Baujahr 1990 mit ca. 60 m<sup>2</sup> Büroräumlichkeiten und ca. 15 m<sup>2</sup> Sanitärräumen - Gesamtmiete/Monat: EUR 800,- netto zzgl. USt.

### **Halle 13:**

Lagerhalle (kühlbar), Baujahr 1981 mit ca. 672 m<sup>2</sup> - Gesamtmiete/Monat: EUR 2.000,- netto zzgl. USt.

Die beiden Wohnhäuser sind entkernt und wären nach einer umfassenden Sanierung wieder bewohnbar oder anderweitig nutzbar. Vereinbarung.

**Ein Exposé mit weiteren Bildern sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

- **Provision: 3 Monatsmieten + 20% USt. (nur fällig bei tatsächlicher Miete)**
- **Mietvertragsvergebührung an das Finanzamt (Abhängig von der Mietdauer)**

**Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:**

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap