

# Überdachter Stellplatz für LKW, Wohnwagen, Auto, Boot, Oldtimer etc.



**Objektnummer: 18690**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße
<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	600,00 €
<b>USt.:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **Flugdach** (ca. 119 m<sup>2</sup>) **für 2 LKWs oder als Lagerfläche nutzbar** in Oberwaltersdorf (Bezirk Baden).

Die gesamte Gewerbeanlage wurde neu errichtet und 2022 fertiggestellt, Teile davon sind bereits in Nutzung.

**Bei Bedarf zusätzlich mietbar: Asphaltierte Freifläche:** Optional stehen etwa 1.300 m<sup>2</sup> asphaltierte Freifläche für weitere Nutzung zur Verfügung ab € 1,- pro m<sup>2</sup> und Monat.

Die Liegenschaft ist eingezäunt und hat ein großes Tor.

Besonders hervorzuheben ist die **tolle Lage**, die Liegenschaft ist auf zwei Seiten **von Weingärten umgeben**, hier fühlt man sich fast wie im Urlaub.

Auch die Anbindung an die Autobahn ist perfekt: Die Autobahn A2 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Angebot? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:**

hierwohnicH Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: [wassermann@hierwohnicH.at](mailto:wassermann@hierwohnicH.at)