Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Daniela Erlach

+43 699 / 119 422 29
+43 (0)1 / 718 48 02
erlach@immovos.at

Datum: 17. 11. 2026

BESTE ANBINDUNG - SPEDITION - PRODUKTION

ÜBERBLICK

Objekt ID:	46924
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mödling
Ort:	Wiener Neudorf

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 9,12
Miete (ex. USt):	€ 6,20
Betriebskosten (ex. USt):	€ 1,40
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 9,12
USt gesamt:	€ 1,52
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	2.082,00 m²
Nutzfläche ca.:	2.082,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	15 Jahr(e)

LAGERHALLE - PRODUKTION + BÜRO + RAMPEN
HOCHREGALLAGER

Top
LH4b
Nutzfläche
ca. 2082 m2

Betriebskosten
1.200 €
Bürofläche: ca. 147,53 m2 Nettomiete: 8 € pro m2 + BK: € 2,2

Rampen: ca. 261 m2 Nettomiete 3 € pro m2

Gesamtpreis: € 14.873,04
BK: € 3.031,08 + 20 % USt

Weitere Bürofläche mit rund 188 m2 im 1. OG vorhanden, Nettomiete nur 8 Eur pro m2 + BK Eur 2,20 + 20 % USt

Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	36 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,1

Raumhöhe ca. 8 m
6 Andockstellen
Heizung Büro mit Klimagerät - Elektro
Halle - Lufterhitzer an der Decke - Gaswärmezähler

BETRIEBSAREAL AN DER TRIESTER STRASSE
Lage: Wirtschaftsballungszentrum im Süden von Wien- dem IZ-NÖ Süd (Industriezentrum Niederösterreich Süd) unmittelbar angebunden an die Autobahn A2 (Ausfahrt Wiener Neudorf).

Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besteht durch die Badner Bahn, über die nur 100m entfernte Haltestelle Wr. Neudorf Griesfeld (gilt für B17-1).

Mietdauer: vorerst 5 Jahre - Verlängerung möglich

Büroräumlichkeiten werden den Anforderungen der Mieter angepasst.

Freistellplätze sowie Parkplätze im überdachten Parkdeck (für B17-2) in ausreichender Anzahl vorhanden.

Mietdauer: befristet, nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Häuser 1-2
unterschiedlich große Büroflächen ab ca. 70 m², barrierefrei

niedrige Betriebskosten
Die Betriebskosten (exkl. Heizung, Kühlung und Wasser)

Haus-2

Büroflächen ab ca. 50 m²
Personenlift
zahlreiche Parkplätze, teilweise überdacht: je nach Verfügbarkeit - nicht zugeordnet

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 108kWh/m².a (Haus B17-1)

Heizwärmebedarf: 36kWh/m².a (Haus B17-2)

Verkehrsanbindung:

Badner Bahn, Autobuslinien 263, 360 und 361

A2/Südautobahn (Mödling, Wr. Neudorf), Triester Straße

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 069911942229