



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

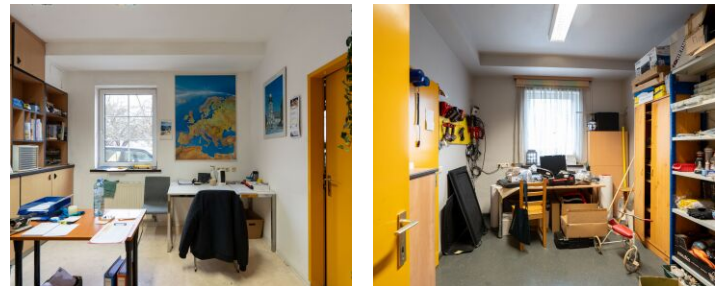
GEWERBEOBJEKT IN ANSFELDEN: 130 M² LAGERHALLE + 50 M² BÜRO ZU MIETEN

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



DETAILINFORMATIONEN

BÜROFLÄCHE	ca. 50 m ²
LAGERFLÄCHE	ca. 130 m ²
BÄDER	1
WCS	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	01.10.2026
MIETDAUER	5 Jahre
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
HWB KLASSE	C



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

1.656,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST

120,00 €

HEIZKOSTEN INKL. 0% UST

50,00 €

GESAMTMIETE

1.826,00 €

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

PROVISION

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN

Gewerbeobjekt in Ansfelden: 130 m² Lagerhalle + 50 m² Büro zu mieten

In verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Vermietung. Die Immobilie umfasst ca. 50² Bürofläche, sowie ein eigener Sanitärbereich (WC+kleine Dusche). Ergänzt wird das Angebot durch eine ca. 130² große Lager- bzw. Werkstattfläche, die reichlich Raum für Ihre Logistik, Produktion oder andere gewerbliche Tätigkeiten bietet.

Raumaufteilung

ca. 50m² Bürofläche - WC - ca. 130m² Lagerfläche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Lage. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allem, was man im Alltag braucht: Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sind rasch erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort auch für familienorientierte Betriebe attraktiv. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien sowie ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich Banken, Geldautomaten, Post, Polizei und Bushaltestellen in der Nähe. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, inklusive der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt, rundet die Standortqualität ab.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



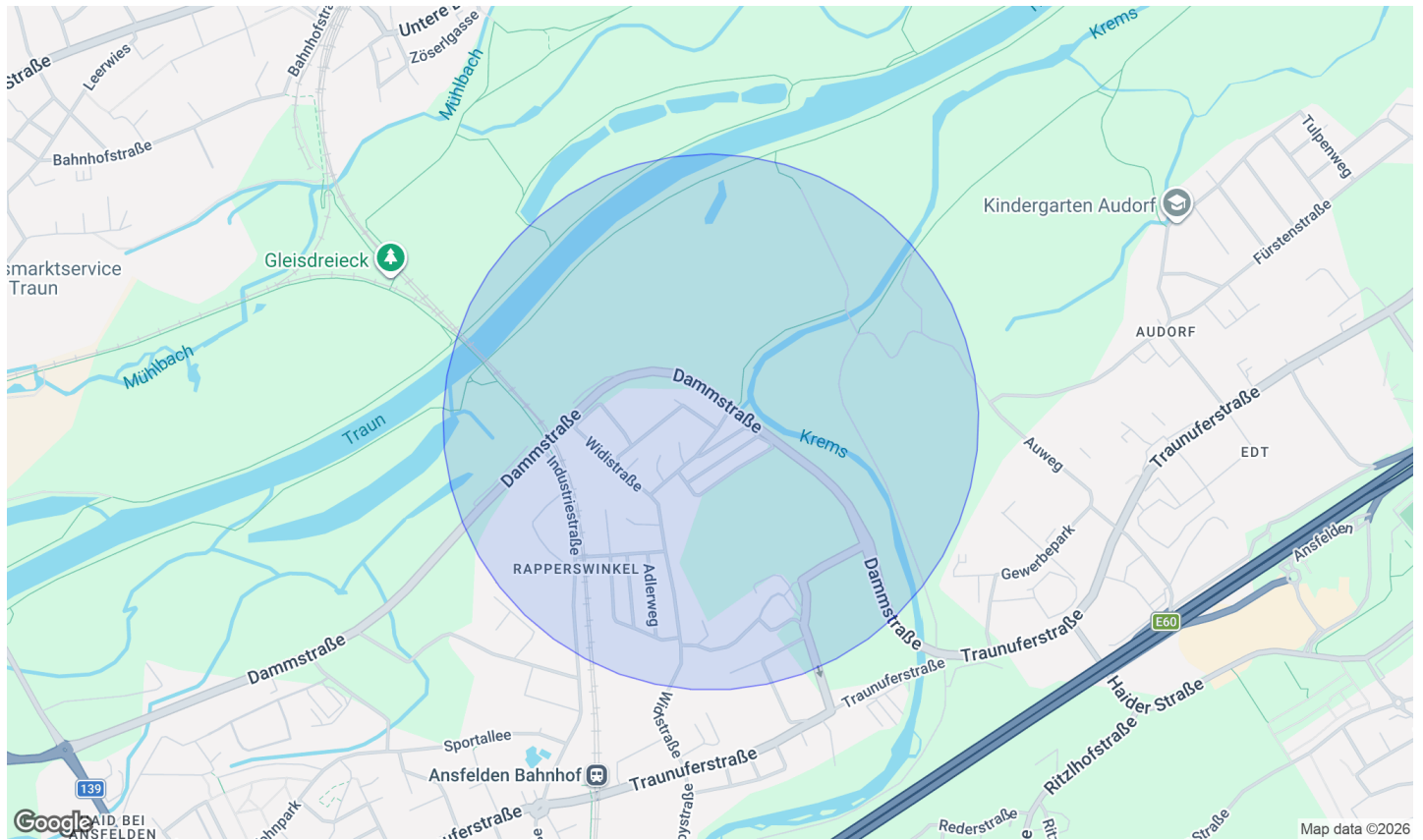
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



LAGE

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Kindergarten	1.000 m
Apotheke	2.000 m	Schule	1.500 m
Klinik	3.000 m	Universität	6.500 m
Krankenhaus	8.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.500 m
Supermarkt	1.000 m	Geldautomat	1.500 m
Bäckerei	500 m	Post	1.500 m
Einkaufszentrum	2.500 m	Polizei	2.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Straßenbahn	2.500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	6.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

