



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Ulrike Ostermann**

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



## PERFEKTE HALLE FÜR SIE!

Datum: 30. 08. 2025



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9216
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Gewerbeobjekt
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Baden
<b>Ort:</b>	Traiskirchen
<b>Nähe:</b>	B 17
<b>Lage:</b>	Stadtrand
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 1.825,20 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 5.500,00

### Beschreibung

PERFEKTE GRÖSSE FÜR START-UP - Sind Sie auf der Suche nach einer neuen Produktionsmöglichkeit in Traiskirchen, dann könnte dies für Sie das Richtige sein! BITTE KEINE KFZ-ANFRAGEN.

1 Halle mit 130 m<sup>2</sup> (Top 5) welche sich für einen mittelgroßen Betrieb großartig eignet. Die Halle ist mit einem großen Sektionaltor - Wasseranschluss - Strom ausgestattet.

Die Nettomiete beträgt € 1.430,- plus € 91,- Betriebskosten. Wasser ist in den BK enthalten. Strom wird extra verrechnet.

Die Halle ist komplett leer und neu-als Erstbezug möglich.

Die Innenausstattung kann sich jeder Betrieb räumlich selbst einrichten. Im Einreichplan sind für WC, Umkleieraum und Teeküche die Anschlüsse vorgesehen.

Am Grundstück vor der Halle befinden sich die Zufahrt und die Parkplätze.



## Flächen

**Nutzfläche:** ca. 130,00 m<sup>2</sup>

## Detaildaten

**Baujahr:** 2024

**Öffentliche Anbindung:** Bus,

**Lage:** Aussichtslage,

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9216](http://smkimmo.at/immobilien/9216)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

