



NEUSON  
REAL GMBH

Kochlergang 14, 4060 Leonding | Büro / Praxis | Objektnummer: 164

# Klimatisierte Büros und Lager Leonding ab 2026 - direkt vom Eigentümer



Ihre Ansprechpartnerin

**Theresia Prechtl**

Immobilienmanagement

+ 43 732 673500-0

[office@neuson-real.com](mailto:office@neuson-real.com)

[www.neuson-real.com](http://www.neuson-real.com)

## Klimatisierte Büros und Lager Leonding ab 2026 - direkt vom Eigentümer

### Lage

Leonding/ Rufflinger Straße, schnelle Anbindung an die B1/ alle

### Beschreibung

Büro und Lagerflächen Leonding ab 2026 zu mieten

Das **Bürohaus befindet sich in Leonding** zwischen der Rufflinger Straße und Paschinger Straße, Dies ist ein **bevorzugter Gewerbestandort** für viele Unternehmen, wie Ebener Industrieöfen, Rosenbauer, Klampfer Building Service, uvm., nicht nur wegen seiner schnellen Anbindung in alle Himmelsrichtungen, sondern auch auf Grund der kurzen, fußläufigen Erreichbarkeit der **Bus- und Bahnstation (Lilo)**.

Die **Büro- und Lagerflächen im Gesamtausmaß von ca. 2.074 m<sup>2</sup>** gliedern sich wie folgt auf:

#### **Bürofläche (EG und 1.OG):**

ca. 1.184 m<sup>2</sup>

#### **Lagerfläche UG:**

890 m<sup>2</sup>

Direkt vor dem Bürohaus befinden sich **ausreichend Parkplätze**, welche nach Bedarf angemietet werden können.

Mietpreis: auf Anfrage

Bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort, stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

+++Direkt vom Eigentümer - kein Vermittlungshonorar+++

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 2.074 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 1.184 m <sup>2</sup>	Energieausweis	
Lagerfläche:	ca. 890 m <sup>2</sup>	HWB:	117,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Etage:	EG, 1.OG, Lager im UG	fGEE:	1,68

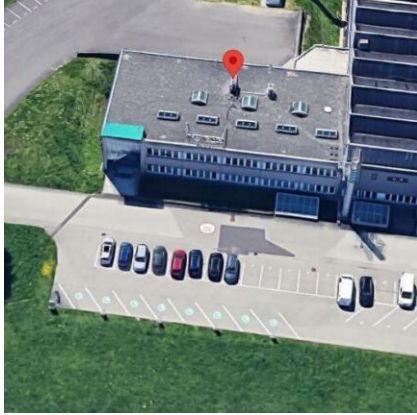
## Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Belüftung:	Klimaanlage, Mechanische Be- und Entlüftung
Befeuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
--------------	-------------	-----------	----------------------

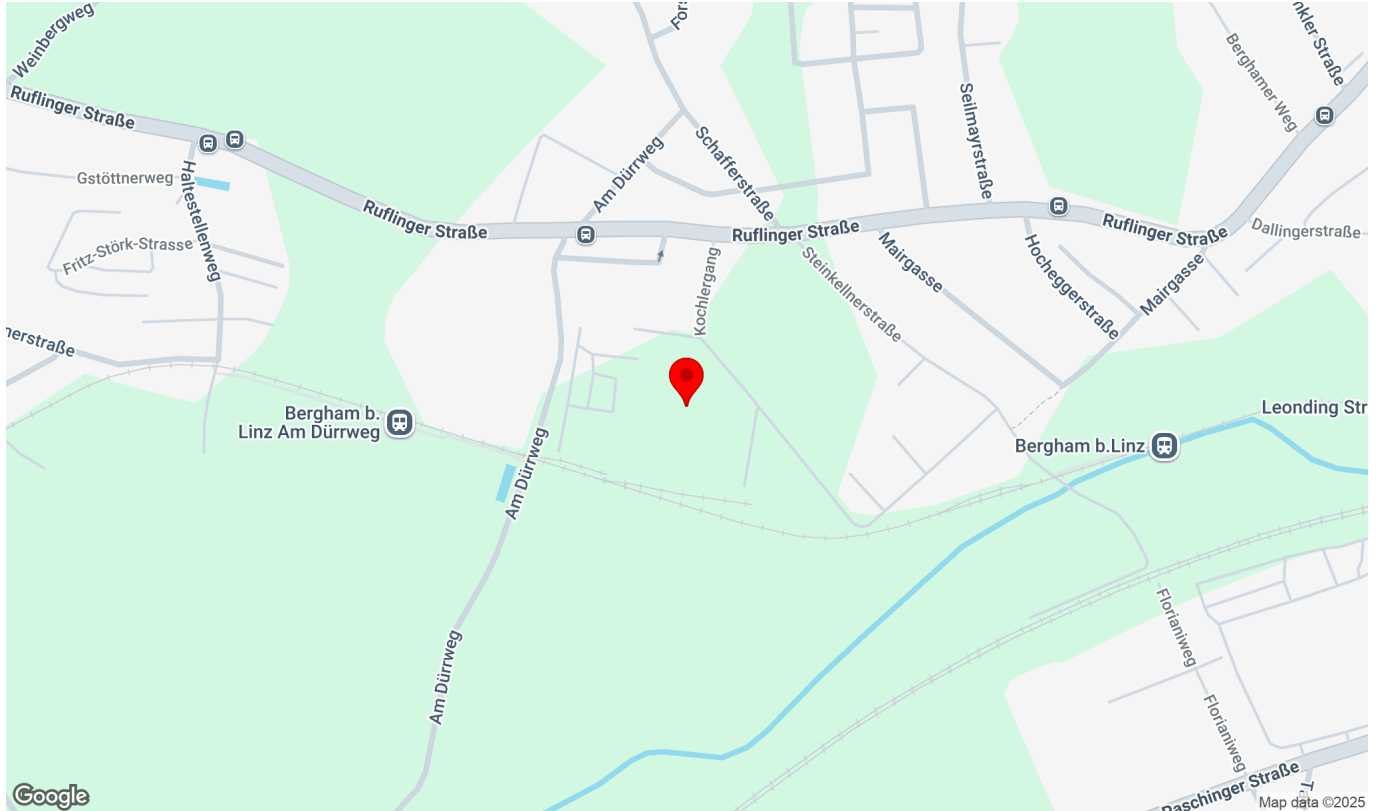
Weitere Fotos





## Lage

Kochlergang 14, 4060 Leonding



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	875 m
Apotheke	1.225 m
Klinik	1.275 m
Krankenhaus	4.750 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.150 m
Bäckerei	1.225 m
Einkaufszentrum	3.500 m

### Verkehr

Bus	225 m
Straßenbahn	2.300 m
Bahnhof	350 m
Autobahnanschluss	3.925 m
Flughafen	5.325 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	1.125 m
Schule	1.275 m
Universität	2.475 m
Höhere Schule	5.375 m

### Sonstige

Bank	1.225 m
Geldautomat	1.225 m
Post	2.200 m
Polizei	1.500 m

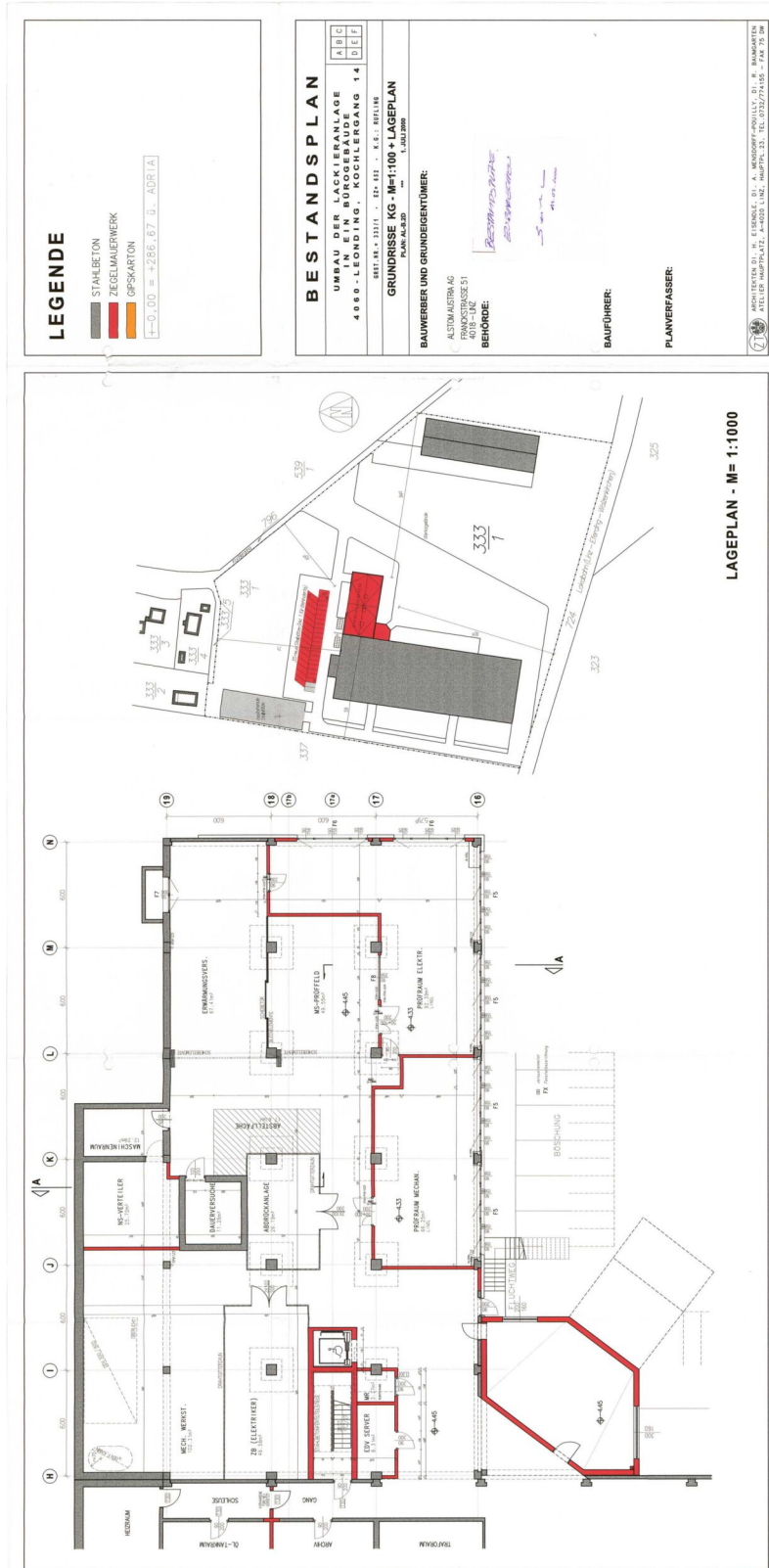


## Plan





## Plan





## Plan

