Modernes Büro/Praxis mit Top-Ausstattung in Schwechat - ideal für effizientes Arbeiten!

Gebäude Außenansicht

Objektnummer: 21725

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,86 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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

E.01
STGH.
E.04
BÜRO
Parkett 13.39 m²
E.04a
VORR.
Parkett 7.84 m²
E.05
BÜRO
Parkett 20.17 m²
TOP 2
89.86 m²
E.06
BÜRO
Parkett 12.99 m²
E.07
BÜRO
Parkett 14.60 m²
E.08
GANG
E.09
KÜCHE
Parkett 11.07 m²
E.11
WC-D
E.12
WC
E.13
WC-H
LIFT

Objektbeschreibung

Ein Firmenstandort, der Ihre Aufmerksamkeit verdient!

Die repräsentative Bürofläche mit großen Fensterfronten befindet sich in absoluter Bestlage von Schwechat. Rund 90 m² Nutzfläche teilen sich auf 4 unterschiedlich große Räume, eine Teeküche und Sanitärräume auf. Die modernen Räumlichkeiten sind für alle Branchen geeignet - von Bürotätigkeit über Massage oder Kosmetik bis hin zu Beratung / Therapie. Die Büroräume werden mittels Wasser-Wärmepumpe geheizt sowie gekühlt - damit haben Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima und sparen wertvolle Energiekosten!

Direkt vor der Tür erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene mit köstlichen Mittagsangeboten für jeden Geschmack. Die naheliegenden Geschäfte laden mit einer breiten Auswahl zum enstpannten Bummeln und Genießen ein - ein beliebter Treffpunkt zum Einkaufen, Genießen und Verweilen.

Für die hervorragende Lage spricht auch die einfache Anbindung mittels öffentlicher Verkehrsmittel. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und den Bahnhof Schwechat mit optimaler Verbindung ins Zentrum von Wien sowie zum Flughafen erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. Für den Individualverkehr steht insbesondere die öffentliche CityGarage zur Verfügung.

HIER GEHT'S ZUR VIDEOBESICHTIGUNG

Die Details:

* 4 flexibel nutzbare Räume von ca. 13 bis 20 m²

* für alle Branchen einsetzbar (Büro, Massage, Therapie, etc.)

* Teeküche

* Sanitärräume

* weiße Kunststofffenster für viel Tageslicht

* Echtholzparkett in allen Zimmern

* hochmoderne Wandheizung

* angenehme Deckenkühlung

* Wasser-Wärmepumpe

* parken Sie bequem in der CityGarage (wochentags Dauerparker nur € 56,40/Monat)

* hoch frequentiert - hier werden Sie gesehen

* TOP Verkehrsanbindung | S1, A4, Flughafen, Bahnhof, etc.

* gleich nach der Arbeit einkaufen! (zu Fuß)

* **monatl. Miete netto**: **€ 1.700,00 exkl. Ust**

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER

Nutzen Sie unseren GRATIS Transporter für Ihren Umzug! Sollten Sie Schätze haben, die bis dato noch keinen Platz gefunden haben, können Sie auch gerne eines unserer LEINERLAGER anmieten.

HABE ICH IHR INTERESSE GEWECKT?

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvia Bayr - **0664 180 11 11**

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap