

Modernes Büro in bester Frequenzlage von Schwechat



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 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaltmiete (netto)	2.122,00 €
Kaltmiete	2.299,25 €
Betriebskosten:	177,25 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

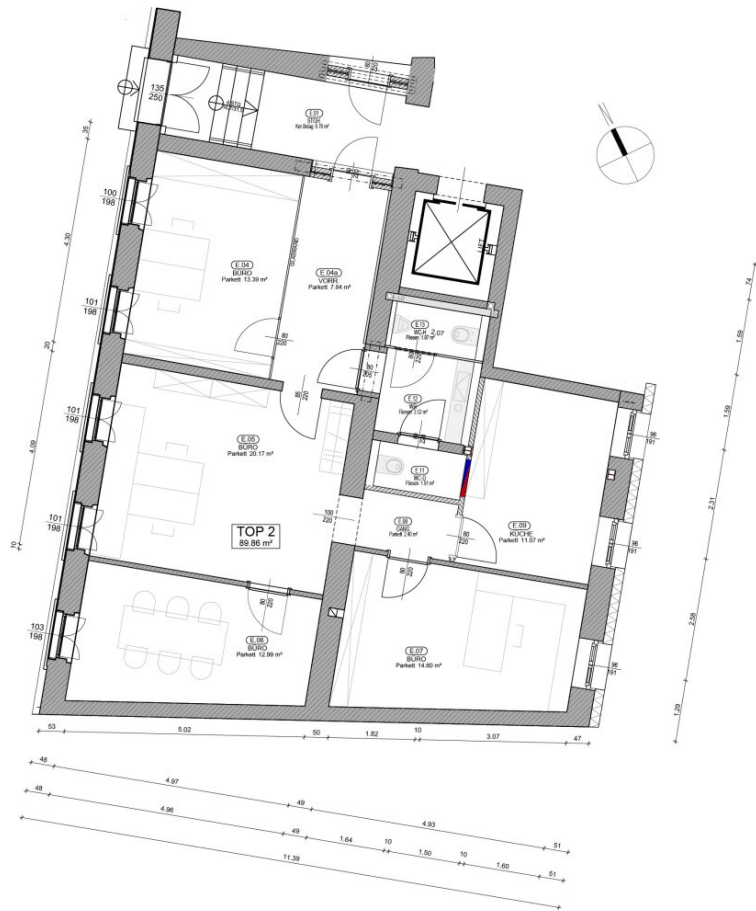
Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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







Objektbeschreibung

Ein Firmenstandort, der Ihre Aufmerksamkeit verdient!

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

In unmittelbarer Nähe bieten diverse Gastronomiebetriebe einen abwechslungsreichen Mittagstisch. Im angrenzenden Einkaufszentrum finden Sie mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch für Einheimische ist das Zentrum ein beliebter Treffpunkt zum Einkaufen und Genießen.

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 Ihres neuen Büros:

- * 4 flexibel nutzbare Räume von ca. 13 bis 20 m²
- * für unterschiedliche Branchen einsetzbar (Büro, Massage, Therapie, etc.)
- * Teeküche
- * Sanitärräume
- * großes Fenster für viel Tageslicht
- * hochmoderne Wandheizung
- * angenehme Deckenkühlung
- * Wasser-Wärmepumpe

- * parken Sie bequem in der CityGarage (wochentags Dauerparker nur € 56,40/Monat)
- * viel Laufkundschaft
- * TOP Verkehrsanbindung | S1, A4, Flughafen, Bahnhof, etc.
- * gleich nach der Arbeit einkaufen! (zu Fuß)
- * **monatliche Miete: € 2.122,00 und Betriebskosten: € 177,25 (exkl. Heizung und Strom)**

Als SCHWECHATER TRADITIONSUNTERNEHMEN möchten wir Unternehmer unterstützen.

Viele junge Menschen sind hoch motiviert und haben tolle Ideen für ein neues Geschäftsfeld. Ein neues Business aufzubauen erfordert Kraft und Energie. Wir unterstützen Sie dabei. Unsere Business-Staffelmiete fördert Ihren Erfolg! So kann der Start in ein neues Business gelingen.

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!

Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)

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