



EXPOSÉ



SCHWADORF · HALLE

Sehr gut gelegene Halle in Schwadorf für
Werkstatt bzw. KFZ geeignet zu mieten – 12
Autominuten von Wien entfernt

3.505 €

ZU VERMIETEN

295 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

2

ZIMMER

Sehr gut gelegene Halle in Schwadorf für Werkstatt bzw. KFZ geeignet zu mieten – 12 Autominuten von Wien entfernt

3.505 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche 295 m²

Zimmer 2

Badezimmer 1

Objektart Halle

Vermarktung Zu Vermieten

Objektnummer O2100112514

Diese gut gelegene Halle in Schwadorf ist als Werkstatt und für KFZ geeignet und liegt ca. 12 Autominuten von Wien und 8 Autominuten von Schwechat entfernt.

Weiters verfügt das Objekt über Kunden WC sowie Garderobe und Waschräume für Dienstnehmer. (Mitbenützung)

Das Gebäude und die Hallen wurden in 3 Baustufen von 1984 - 2002 erbaut. Die Halle wird leer übergeben.

Monatsmiete	netto
-------------	-------

2.360,- Euro

Betriebskosten	netto
----------------	-------

560,50 Euro

Stromnetzdienstleistung	netto
-------------------------	-------

171,10 Euro

Stromverbrauch 1000 KWh Akkonto monatlich	netto
---	-------

125,- Euro

Gesamtbelastung monatlich	netto
---------------------------	-------

3.216,60 Euro

+ 20 % UST

643,32 Euro

Gesamtkosten monatlich Brutto**3.859,92 Euro**

Heizkosten extra nach Aufwand

Parkflächen bzw. extra Autoabstellplätze können dazu gemietet werden.

Sie erhalten einen unbefristeten Hauptmietvertrag

Kaution 3 Monatsmieten

Provision 3 BMM

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gut gelegene Halle mit Kameraüberwachung im Außenbereich

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

- | | |
|----------------|-------------------|
| — barrierefrei | — Neubau |
| — Fernblick | — vollerschlossen |

WEITERE DETAILS

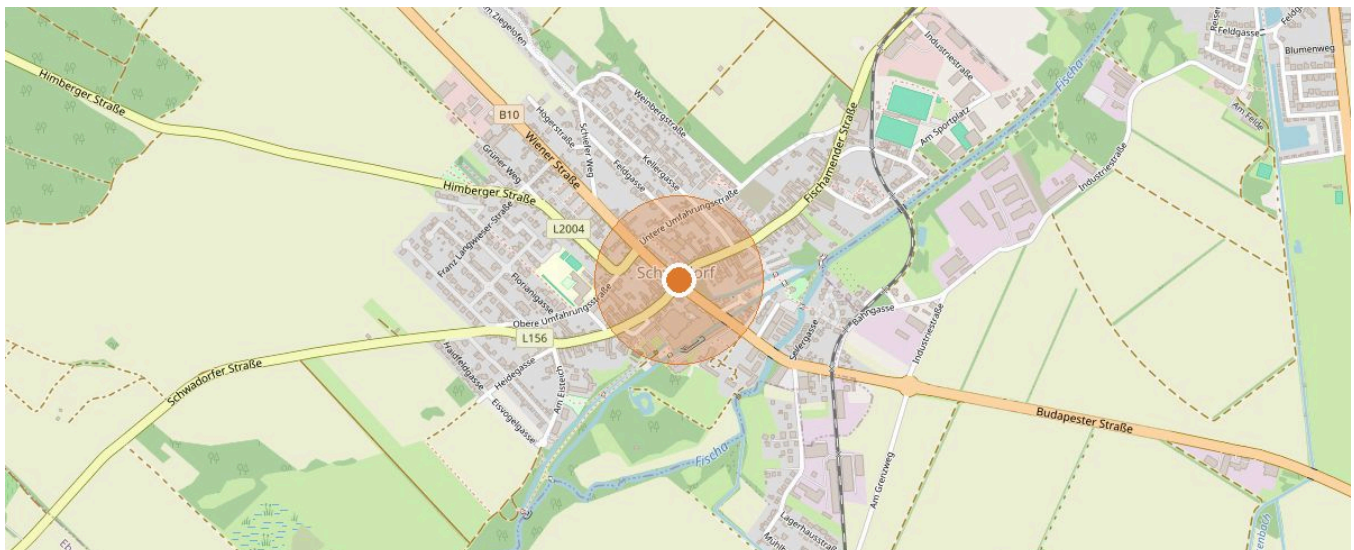
Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Bruck/Leitha

Kaution	BMM Bar
Gesamtfläche	295 m ²

Lage	Schwadorf
Nettokaltmiete	2.360 €
Miete inkl. BK und USt.	3.504,60 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	560,50 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	560,50 €
Gesamtmieta	3.504,60 €
Gesamtkosten	3.504,60 €
Käuferprovision	3 BMM inkl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	fix inkl. BK, HK exkl. gesetzl. MwSt.

Ladenfläche	295 m²
Lagerfläche	295 m²
Separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	2
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Teilweise
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Kunststoff
Separates WC	1
Verfügbar ab	01.01.2026

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2432 Schwadorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100112514 · Stand 29.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.