EXPOSÉ

Objektnummer O2100165631 · Stand 18.11.2026



Effizientes Büro in gut erreichbarer Lage – Nähe Bahnhof Grießfeld bei Wiener Neudorf

2351 Wiener Neudorf

ZU VERMIETEN

2.520 €

Wohn-/Nutzfläche	200 m²
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100165631









BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht ein Büro mit **200 m² Nutzfläche**, das sich in unmittelbarer Nähe zur Bahnstation **Grießfeld in Wiener Neudorf** befindet. Neben der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist auch die Erreichbarkeit mit dem Auto optimal. Ein nahegelegener Hofer-Markt bietet zusätzliche Infrastruktur. Das Büro ist in einem Gebäude mit Aufzug untergebracht und wird vollständig hergerichtet übergeben – ausgemalt, teilweise mit neuem Bodenbelag. Es ist klimatisiert, verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, WC-Anlagen und einen Küchenanschluss. Parkplätze sind vorhanden. Die Nutzung als Büro oder Lager ist erlaubt, eine Betriebsanlagengenehmigung kann individuell eingeholt werden. Haustiere sind erlaubt, das Objekt ist teilweise barrierefrei.

Zudem besteht die Möglichkeit auch weitere Büros, Lager und Hallen anzumieten.

Kostenübersicht (bei 200 m²):
Nettomiete: € 10,50 × 200 m² = € 2.100,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 200 m² = € 400,00
Gesamtmiete netto: € 2.500,00
Umsatzsteuer (20 %): € 500,00
Gesamtmiete brutto: € 3.000,00 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

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.

Sehr gut angebunden, direkt beim Bahnhof

Sehr gut gelegenes Objekt

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Haustiere erlaubt · Kabel/Sat-TV · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**3**
Bezirk	**Mödling**
Lage	**Wiener Neudorf**
Nettokaltmiete	**2.100 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.520 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**2.520 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

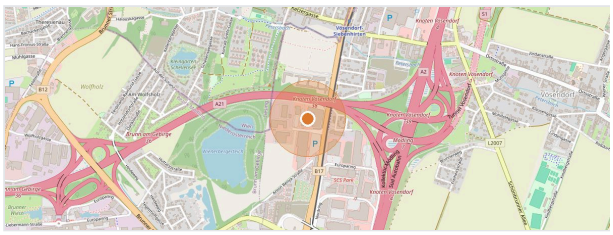


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=290740