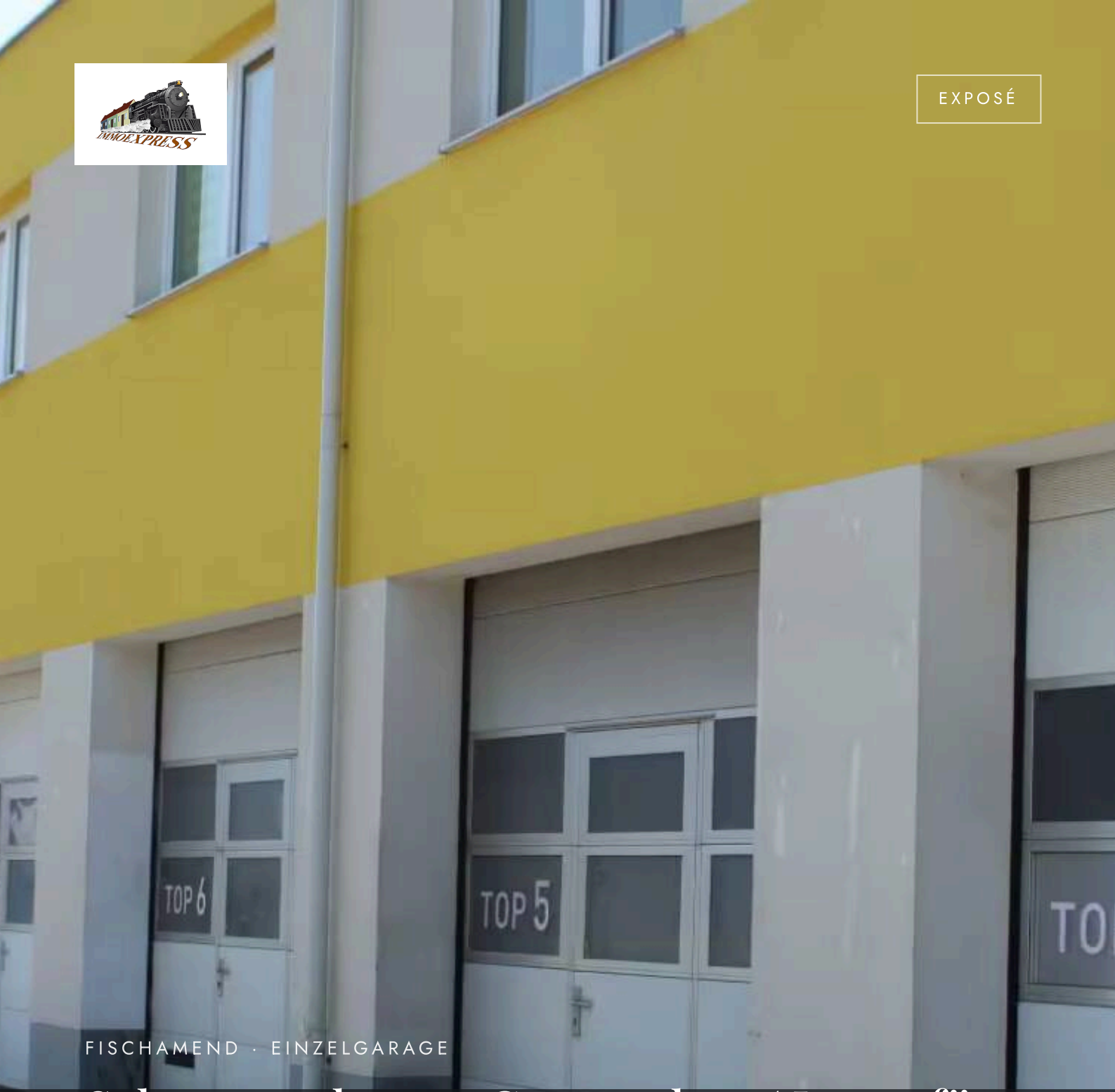
EXPOSÉ



FISCHAMEND · EINZELGARAGE

Sehr gut gelegene Garagenbox / Lager für Hebebühne geeignet und mit großem Einfahrtstor 3 m x 3 m Nähe Flughafen und ca. 12 Autominuten von Wien entfernt – ideal auch für Startups

446 €	27 m²	1	2020
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Sehr gut gelegene Garagenbox / Lager für Hebebühne geeignet und mit großem Einfahrtstor 3 m x 3 m Nähe Flughafen und ca. 12 Autominuten von Wien entfernt – ideal auch für Startups

446 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	**27 m²**	Objektart	**Einzelgarage**
Zimmer	**1**	Vermarktung	**Zu Vermieten**
Baujahr	**2020**	Objektnummer	**O2100165813**

Diese sehr gut gelegenen Garagenboxen mit ca. 27 m² mit einem Einfahrtstor mit
3 m x 3 m haben eine Länge von ca. 7,4 m x eine Breite von 3,75 m und eine
Höhe von 3,5 m und sind für Hebebühnen geeignet.
Nähe Flughafen Wien Schwechat und
nur ca. 12 Minuten von der Stadtgrenze von Wien entfernt

Sie erhalten einen unbefristeten Hauptmietvertrag.
Strom wird extra verrechnet - heizen nur mit Strom möglich.

Die Garagenboxen können auch als Lagerboxen verwendet werden.

Monatsmiete für die Garagen bzw. Lagerbox mit 27 m²
inkl. 20 % MWST 446,46 Euro monatlich (inkl. Betriebskosten)
Müll 18,– Euro
Strompauschale 34,80 Euro
Gesamt **499,26 Euro inkl. 20% UST**

Kaution 3 Monatsmieten
Provision 3 Bruttomonatsmieten
Mietvertragserstellungsgebühr 390,– Euro einmalig
Mietvertragsvergebührung einmalig ca. 180,–,– Euro

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.

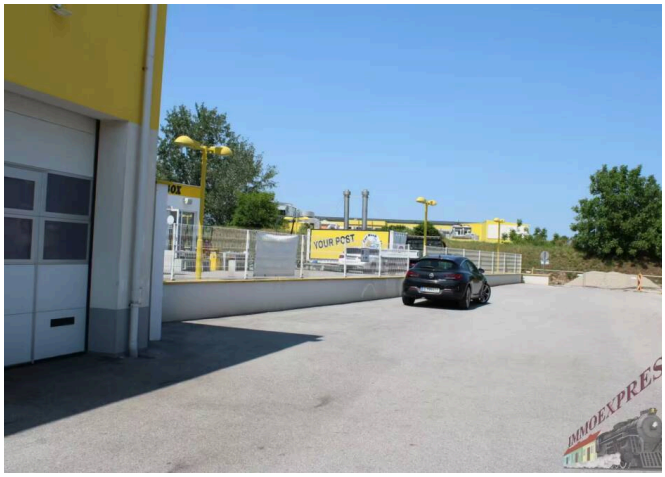
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gut angebunden

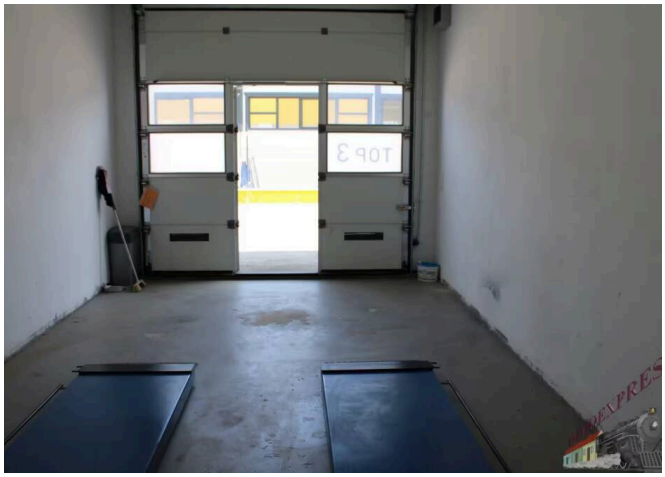
1 Minute von der Autobahnauffahrt entfernt

IMPRESSIONEN

















AUSSTATTUNG

- barrierefrei
- Neubau
- Fernblick
- teilerschlossen

WEITERE DETAILS

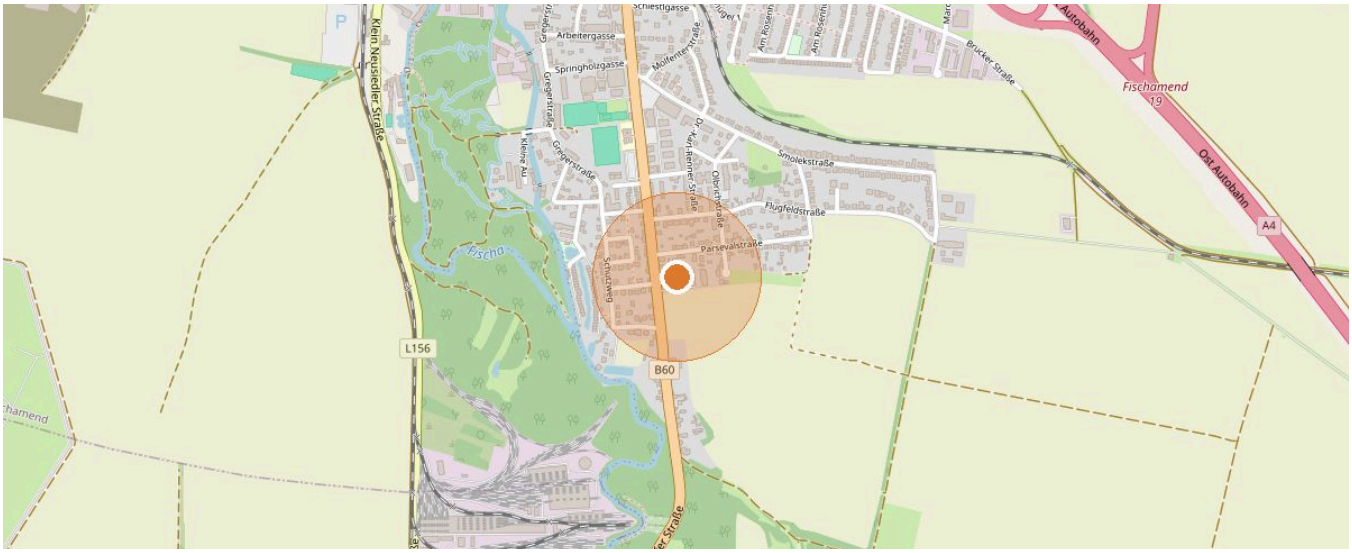
Top-Nummer	1
Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Fischamend

Gesamtkosten	446,46 €
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Nettokaltmiete	350 €
Kaltmiete	446,46 €
Miete inkl. BK und USt.	446,46 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	22,05 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	22,05 €
Gesamtmiete	446,46 €

Hinweise zu den Preisen	fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Kaution	EUR Bar
Wohnfläche	27 m²
Gesamtfläche	27 m²
Anzahl Stellplätze	1
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Kunststoff
Verfügbar ab	01.05.2026

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2401 Fischamend · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.