EXPOSÉ

Objektnummer O2100169088 · Stand 19.11.2026



Büro-bzw. Ordinationsräume in Wiener Neudorf – Nähe Bahnhof Grießfeld

2351 Wiener Neudorf

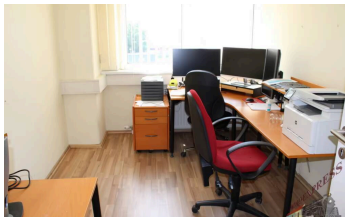
ZU VERMIETEN

6.199 €

Wohn-/Nutzfläche	410 m²
Badezimmer	1
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169088









BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht ein Büro mit **410 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 410 m²):
Nettomiete: € 10,50 × 410 m² = € 4.305,00 netto
Betriebskosten (Akonto): € 2,10 × 410 m² = € 861,00 netto
Gesamtmiete netto: € 5.166,00
Umsatzsteuer (20 %): € 1.033,20
Gesamtmiete brutto: € 6.199,20 / 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.

Gute Verkehrsanbindung

Nähe Bahnhof Grießfeld

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	C

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Top-Nummer	**3**
Bezirk	**Mödling**
Lage	**Wiener Neudorf**
Nettokaltmiete	**4.305 €**
Miete inkl. BK und USt.	**6.199,20 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**861 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**861 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

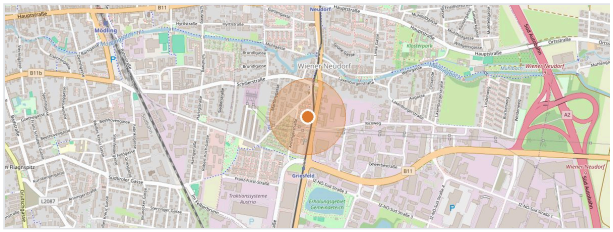


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=293400