EXPOSÉ

Objektnummer O2100169224 · Stand 18.11.2026



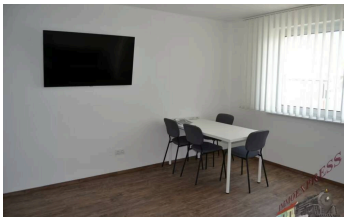
Büro in der Nähe Flughafen Wien Schwechat – in Fischamend mit Dusche im Gebäude und Teeküche Büro nur an Vorsteuerabzugsberechtigte vermietbar

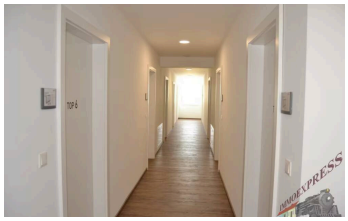
2401 Fischamend

ZU VERMIETEN

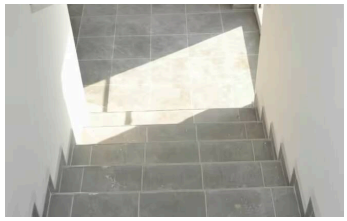
255 €

Wohn-/Nutzfläche	**22 m²**
Zimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**2020**
Objektart	**Bürofläche**
Vermarktung	**Zu Vermieten**
Objektnummer	**O2100169224**









BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne und optimal gelegene Büro bietet neben seinen einzigartigen Merkmalen auch besondere Annehmlichkeiten. Sie werden von einer **Küche zur Mitbenützung** begeistert sein, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Mahlzeiten direkt vor Ort zuzubereiten. Darüber hinaus steht Ihnen eine **Dusche** auf der gleichen Ebene zur Verfügung, die Ihnen eine erfrischende Pause ermöglicht, um gestärkt und motiviert weiterzuarbeiten. Genießen Sie den Komfort und die praktischen Vorzüge dieses Büros, die Ihren Arbeitsalltag angenehmer gestalten werden.

Büro nur an Vorsteuerabzugsberechtigte vermietbar.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Monatsmiete für Büro mit 25 m² netto
Miete inkl. Betriebskosten 212,83 netto
Heizungspauschale 29,– netto
Strompauschale 49,– netto
Müll 15,– netto
Netto monatlich gesamt 305,83 Euro
Brutto monatlich gesamt 367,– inkl. (20 % UST)

Kaution 3 Monatsmieten
Provision 3 Bruttomonatsmieten
Mietvertragserstellung einmalig 390,– Euro
Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt ca. 133,– 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.

1 Minute von der Ostautobahn entfernt

NEUBAU

AUSSTATTUNG

Fernblick · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

ENERGIEAUSWEIS

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Fischamend**
Nettokaltmiete	**212,83 €**
Kaltmiete	**255,40 €**
Miete inkl. BK und USt.	**255,40 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

Energieklasse	**B**

IHR ANSPRECHPARTNER

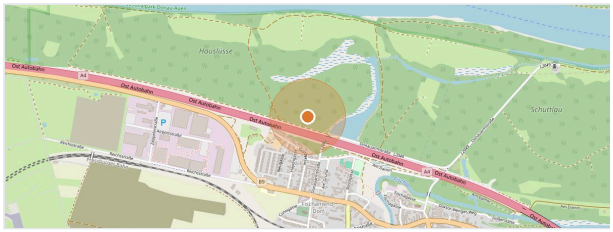


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=293856