

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

Warehouse hall · 2432 Schwadorf

FOR RENT
3.505 €

295 m²
Living/usable area

2
Rooms

Key facts

Living/usable area	295 m²	Property type	Warehouse hall
Rooms	2	Offer	For rent
Bathrooms	1	Property ID	O2100112514

Description

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

Features

Barrier-free | Panoramic View | New Building | Fully developed

Further details

Heating Type	**Central heating**
District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Schwadorf**
Net Cold Rent	**2.360 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**3.504,60 €**
Monthly Service Charges	**560,50 €**

Damage / Security Deposit	**BMM Bar**
Total Area	**295 m²**
Shop Area	**295 m²**
Storage Area	**295 m²**
Lavatories	**2**
Number of Car Spaces	**2**

Heating Costs included in Rent	Yes
Operational Service Charges excl. VAT	560,50 €
Overall Rent	3.504,60 €
Overall Costs	3.504,60 €
Buyer's Commission	3 BMM inkl. 20% MwSt.
Prices Remark	fix inkl. BK, HK exkl. gesetzl. MwSt.

Bath Features	Shower, Window
Kitchen	Partial
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Separate WC	1
Available from	01.01.2026

Impressions





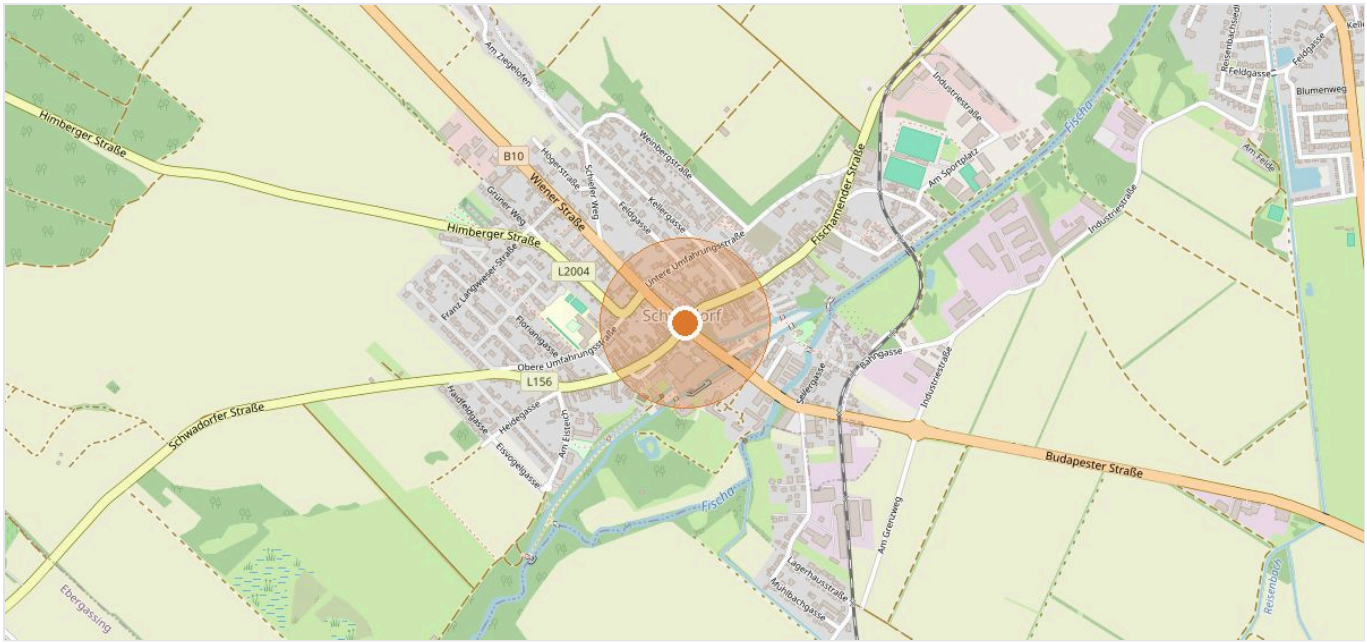








Location



2432 Schwadorf · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=288370

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.