

PROPERTY EXPOSÉ

SCHWADORF @EN · WAREHOUSE HALL

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

3.505 €	295 m²	2
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

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

3.505 €
FOR RENT

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

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

IMPRESSIONS








FEATURES

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

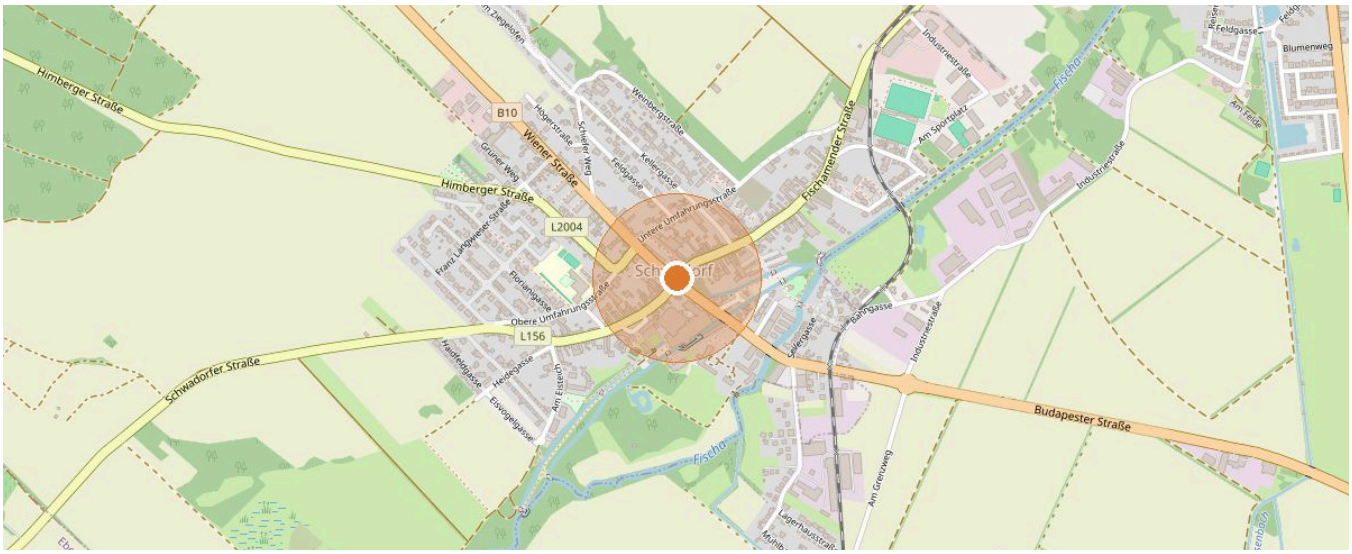
FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Bruck/Leitha**
Damage / Security Deposit	**BMM Bar**

Location Quality	**Schwadorf**
Net Cold Rent	**2.360 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**3.504,60 €**
Monthly Service Charges	**560,50 €**
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.**

Total Area	**295 m²**
Shop Area	**295 m²**
Storage Area	**295 m²**
Lavatories	**2**
Number of Car Spaces	**2**
Bath Features	**Shower, Window**
Kitchen	**Partial**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Plastic**
Separate WC	**1**
Available from	**01.01.2026**

LOCATION & YOUR CONTACT



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 · Property ID O2100112514 · As of 25.11.2026

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.