

PROPERTY EXPOSÉ

FISCHAMEND @EN · OFFICE SPACE

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

295 €	25 m²	1	2020
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

295 €
FOR RENT

Living/usable area	25 m²	Property type	Office space
Rooms	1	Offer	For rent
Bathrooms	1	Property ID	O2100157934
Year built	2020	Energy class	B

Dieses wunderschöne und optimal gelegene Büro bietet neben seinen einzigartigen Merkmalen auch besondere Annehmlichkeiten. Sie werden von einer voll ausgestatteten **Küche** begeistert sein, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Mahlzeiten direkt vor Ort zuzubereiten. Darüber hinaus steht Ihnen eine **Dusche** 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 227,35 netto
Heizungspauschale 29,– netto
Strompauschale 49,– netto
Müll 9,– netto
Netto monatlich gesamt 314,35 Euro
Brutto monatlich gesamt 377,22 inkl. (20 % UST)

Kaution 3 Monatsmieten
Provision 3 Bruttomonatsmieten
Mietvertragerstellung einmalig 240,– Euro
Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt ca. 154,– Euro

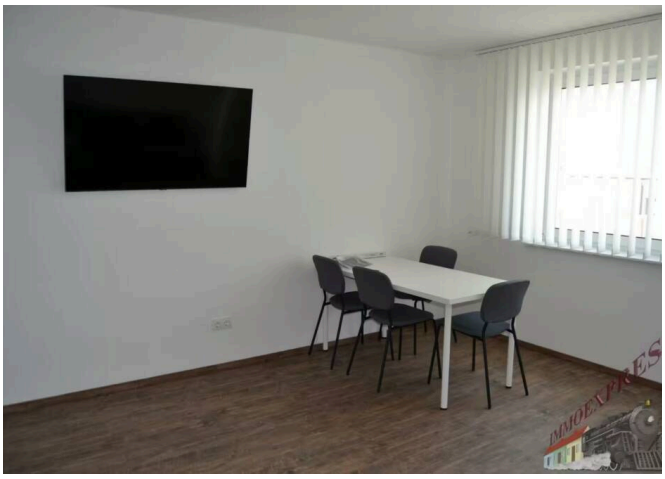
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

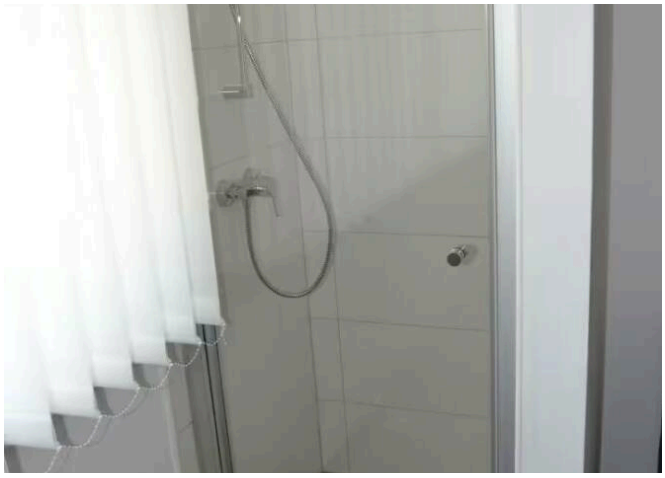
NEUBAU

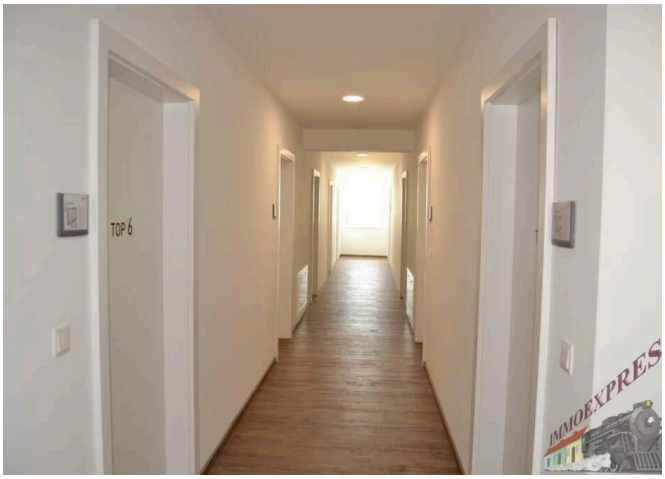
IMPRESSIONS

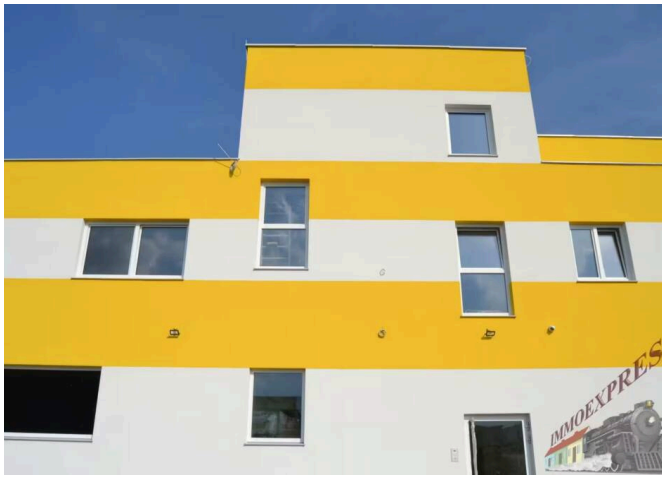




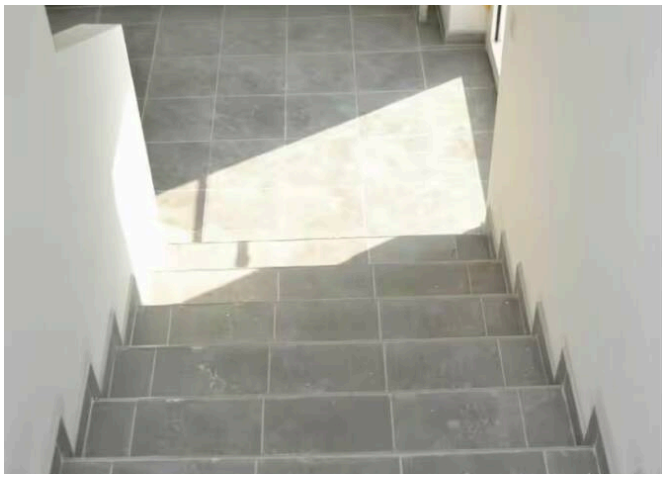


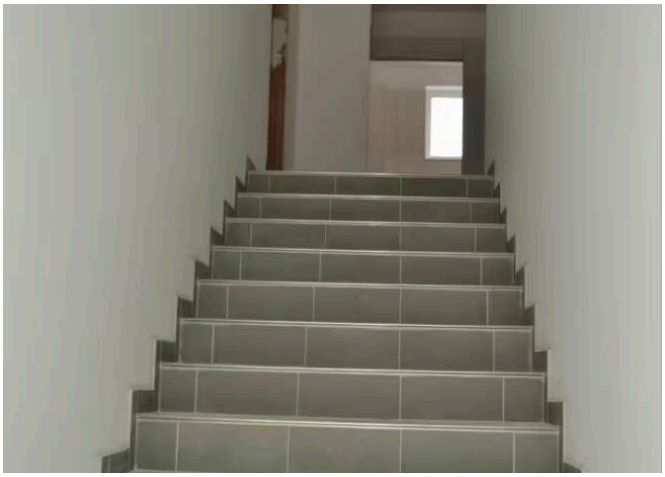


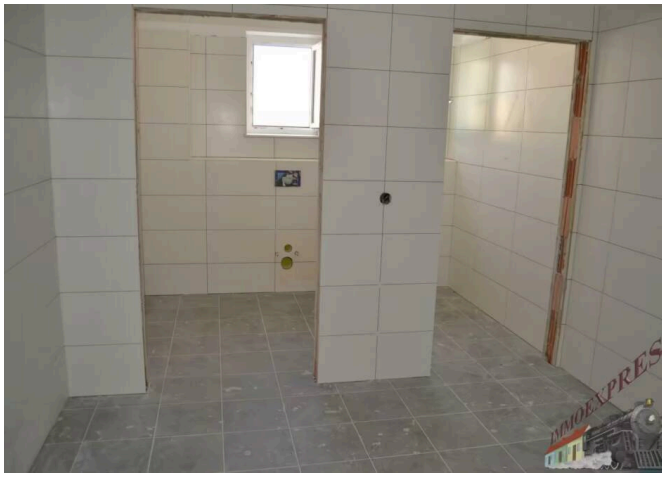












FEATURES

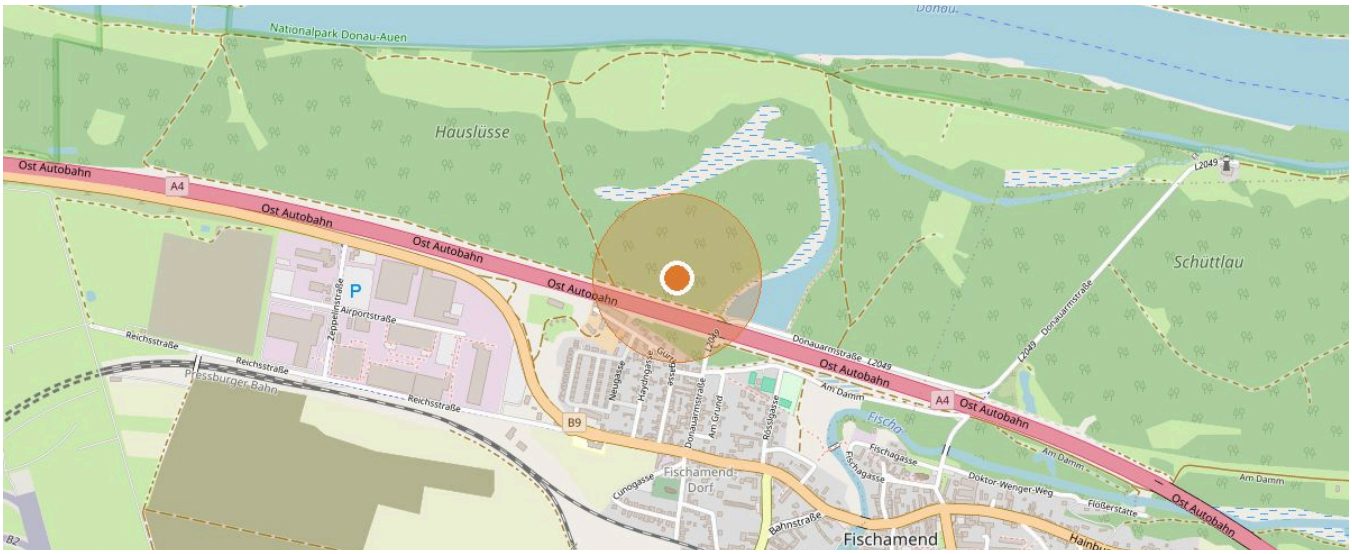
- Panoramic View
- Elevator
- New Building
- Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**1**
District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Fischamend**
Net Cold Rent	**245,52 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**294,62 €**
Overall Rent	**294,62 €**
Overall Costs	**294,62 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Fixed**
Damage / Security Deposit	**EUR Bar**

Total Area	**25 m²**
Shop Area	**25 m²**
Office Area	**25 m²**
Lavatories	**2**
Number of Car Spaces	**1**
Flooring	**Laminate**
Bath Features	**Shower, Urinal**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Plastic**
Available from	**27.07.2026**

LOCATION & YOUR CONTACT



2401 Fischamend · 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 O2100157934 · As of 18.11.2026

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.