PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100162786 · As of 18.11.2026



Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal

2432 Schwadorf

FOR RENT

1.982 €

Living/usable area	168 m²
Rooms	5
Year built	2004
Property type	Shop
Offer	For rent
Property ID	O2100162786









DESCRIPTION

Dieses gut gelegene **Geschäftslokal bzw. Büro** in Schwadorf liegt ca. 10 Autominuten von Wien und 8 Autominuten von Schwechat entfernt.
Weiters verfügt das Objekt über Kunden WC sowie Dienstnehmer WC.
Das Gebäude wurden in 3 Baustufen von 1984 - 2002 erbaut.
Weiters steht auch aspaltierte Hoffläche zur Verfügung, welche auf Wunsch zum Teil für 2,– bis 3,– Euro netto pro m² dazu gemietet werden kann.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Mietkostenaufstellung

Miete	1.348,24
Betriebskosten inkl. Heizung	303,35
Stromnetzdienstleistung	75,84
Stromverbrauchakonto (200kWh)	37,–

Monatliche Gesamtbelastung netto	**1.764,43**
Monatliche Gesamtbelastung inkl. 20 % UST	**2.117,32**

Euro

Kaution 3 MM
Provision 3 BMM
Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt einmalig ca. 762,– 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.

FEATURES

Panoramic View · New Building · Partly furnished · Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
District	Bruck/Leitha
Location Quality	Schwadorf
Net Cold Rent	1.348,24 €

Rent incl. operating costs and VAT	**1.981,91 €**
Monthly Service Charges	**153,35 €**
Monthly Heating Costs	**150 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**153,35 €**

YOUR CONTACT

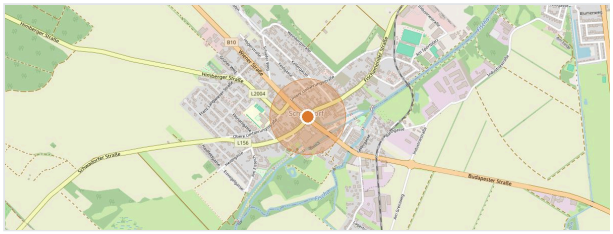


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=290042