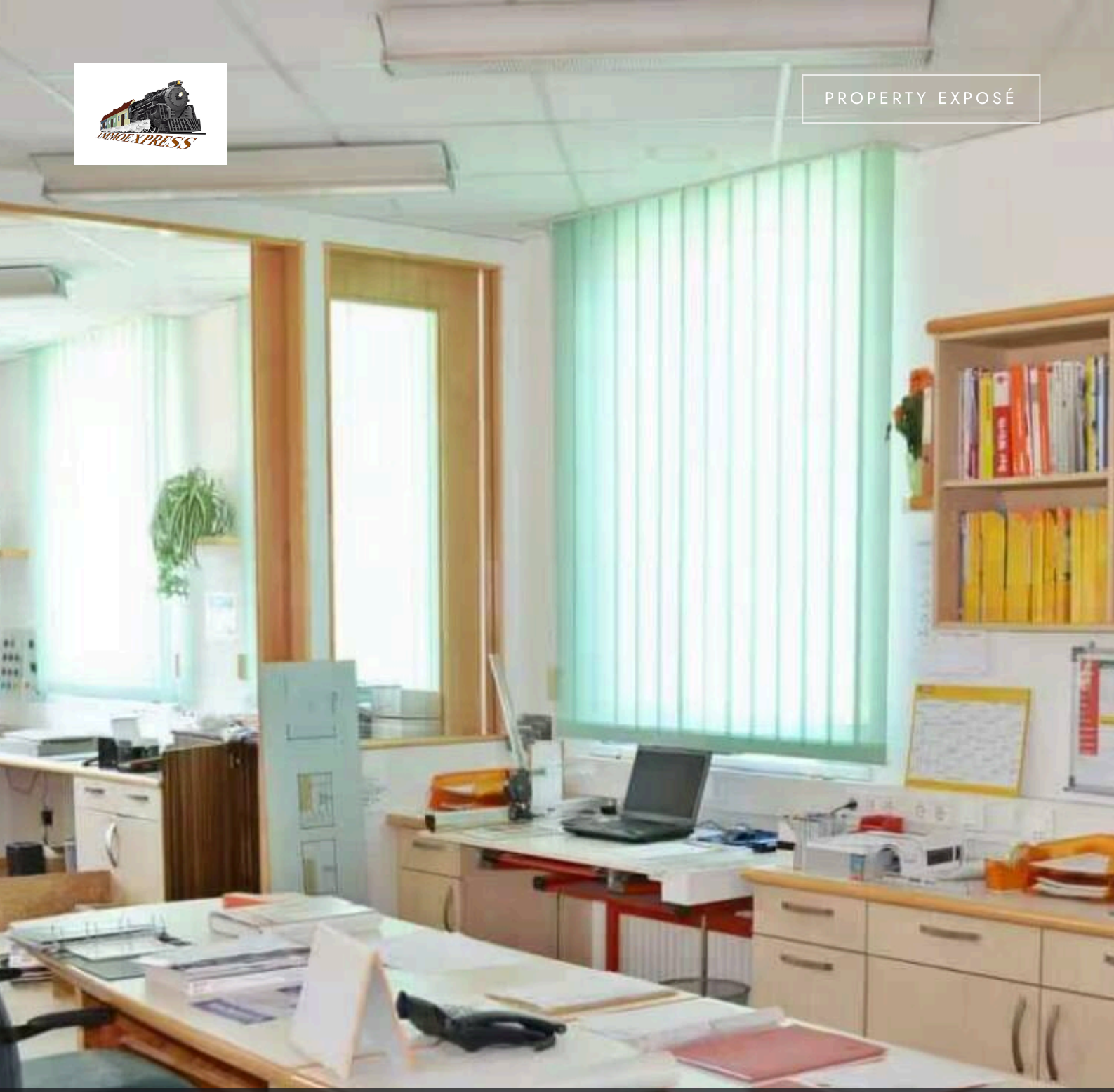


PROPERTY EXPOSÉ

SCHWADORF @EN · SHOP

Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal

1.982 €	168 m²	5	2004
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal

1.982 €
FOR RENT

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

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.

IMPRESSIONS













FEATURES

- Panoramic View
- New Building
- Partly furnished
- Fully developed

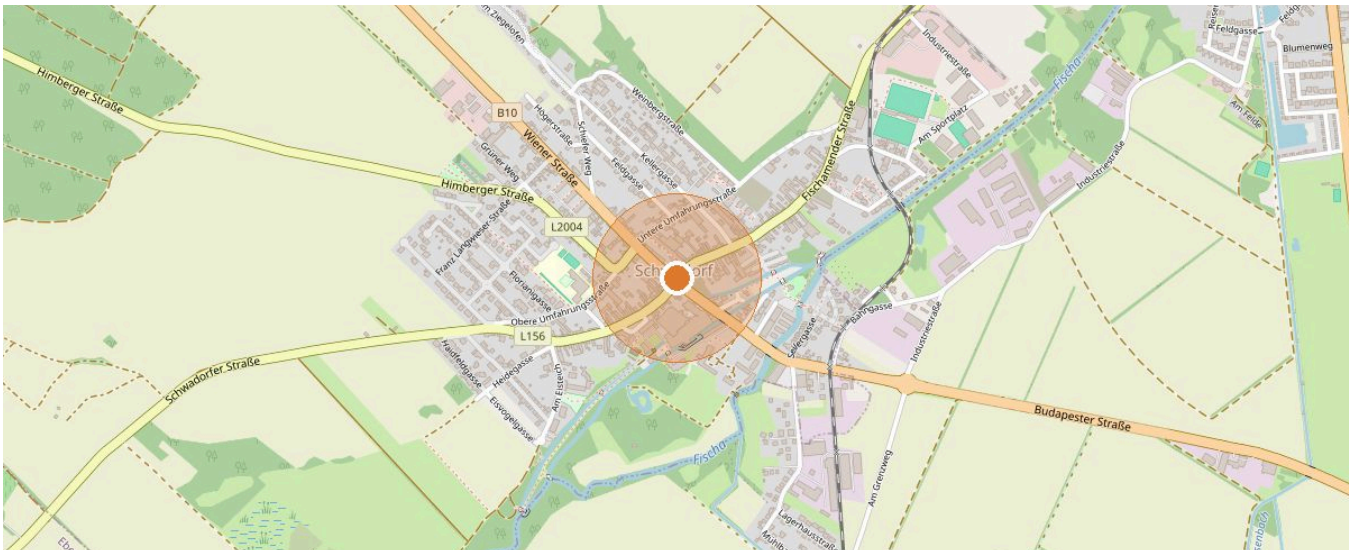
FURTHER DETAILS

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 €**
Overall Rent	**1.801,91 €**
Overall Costs	**1.981,91 €**
Buyer's Commission	**3 BMM**

Total Area	**168 m²**
Shop Area	**81 m²**
Office Area	**52 m²**
Additional Space	**35 m²**
Lavatories	**2**
Number of Car Spaces	**5**
Flooring	**Parquet**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Outdoor parking space**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Plastic**

Prices Remark	**Fixed**	Available from	**Immediately**

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 O2100162786 · 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.