PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169224 · As of 18.11.2026



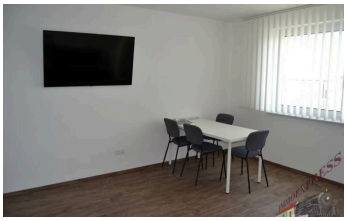
Büro in der Nähe Flughafen Wien Schwechat – in Fischamend mit Dusche im Gebäude und Teeküche Büro nur an Vorsteuerabzugsberechtigte vermietbar

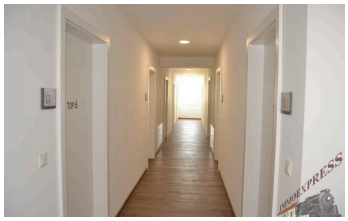
2401 Fischamend

FOR RENT

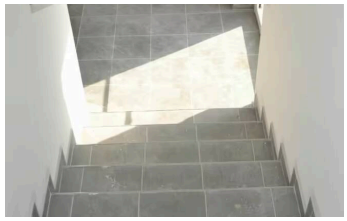
255 €

Living/usable area	22 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year built	2020
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100169224









DESCRIPTION

Dieses wunderschöne und optimal gelegene Büro bietet neben seinen einzigartigen Merkmalen auch besondere Annehmlichkeiten. Sie werden von einer **Küche zur Mitbenützung** begeistert sein, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Mahlzeiten direkt vor Ort zuzubereiten. Darüber hinaus steht Ihnen eine **Dusche** auf der gleichen Ebene 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 212,83 netto
Heizungspauschale 29,– netto
Strompauschale 49,– netto
Müll 15,– netto
Netto monatlich gesamt 305,83 Euro
Brutto monatlich gesamt 367,– inkl. (20 % UST)

Kaution 3 Monatsmieten
Provision 3 Bruttomonatsmieten
Mietvertragserstellung einmalig 390,– Euro
Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt ca. 133,– 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

FEATURES

Panoramic View · New Building · Elevator · Fully developed

ENERGY CERTIFICATE

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**1**
District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Fischamend**
Net Cold Rent	**212,83 €**
Cold Rent	**255,40 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**255,40 €**
Heating Costs included in Rent	**No**

Energy class	**B**

YOUR CONTACT

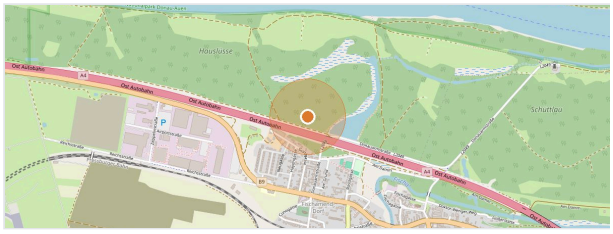


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

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=293856