

EXPOSÉ

SCHWADORF · NAVE

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

3.505 €	295 m²	2
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

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

3.505 €
EN ALQUILER

Superficie	295 m²	Tipo de inmueble	Nave
Habitaciones	2	Oferta	En alquiler
Baños	1	Referencia	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

IMPRESIONES








EQUIPAMIENTO

- Sin barreras arquitectónicas
- Obra nueva
- Vistas panorámicas
- Totalmente urbanizado

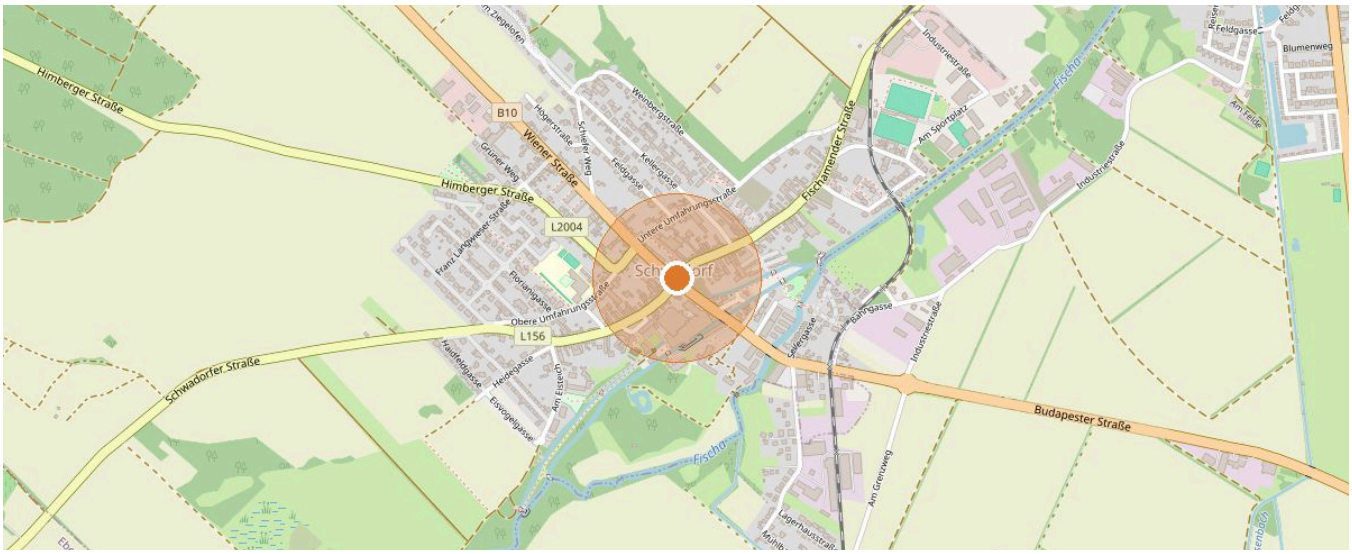
MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Bruck/Leitha**
Fianza	**BMM Bar**
Superficie total	**295 m²**

Ubicación	**Schwadorf**
Alquiler neto sin gastos	**2.360 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**3.504,60 €**
Gastos de comunidad mensuales	**560,50 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**Sí**
Gastos de explotación sin IVA	**560,50 €**
Alquiler total	**3.504,60 €**
Costes totales	**3.504,60 €**
Comisión del comprador	**3 BMM inkl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**fix inkl. BK, HK exkl. gesetzl. MwSt.**

Superficie comercial	**295 m²**
Superficie de almacén	**295 m²**
Aseos	**2**
Plazas de aparcamiento	**2**
Equipamiento del baño	**Ducha, Ventana**
Cocina	**Parcial**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**01.01.2026**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2432 Schwadorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100112514 · Fecha 24.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.