EXPOSÉ

Referencia O2100162786 · Fecha 18.11.2026



Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal

2432 Schwadorf

EN ALQUILER

1.982 €

Superficie	168 m²
Habitaciones	5
Año de construcción	2004
Tipo de inmueble	Local comercial
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100162786









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Obra nueva · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central
Distrito	Bruck/Leitha
Ubicación	Schwadorf

Alquiler neto sin gastos	**1.348,24 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**1.981,91 €**
Gastos de comunidad mensuales	**153,35 €**
Gastos mensuales de calefacción	**150 €**
Gastos de explotación sin IVA	**153,35 €**

SU CONTACTO

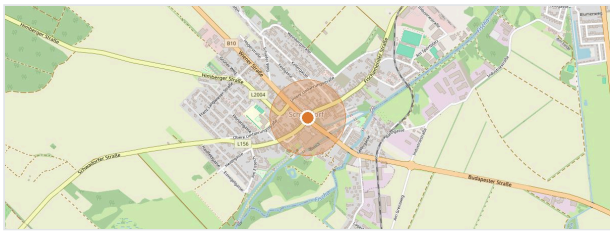


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290042