EXPOSÉ
Referencia O2100165611
Fecha 18.11.2026



Modernes Büro mit optimaler Raumaufteilung – Nähe Bahnhof Grießfeld

Superficie de oficinas · 2351 Wiener Neudorf

EN ALQUILER
3.402 €

270 m²	2000
Superficie	Año de construcción

Datos clave

Superficie	270 m²	Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Baños	1	Oferta	En alquiler
Año de construcción	2000	Referencia	O2100165611

Descripción

Dieses Büro mit **270 m² Nutzfläche** befindet sich in hervorragender Lage nahe der Bahnstation **Grießfeld in Wiener Neudorf**. Die öffentliche Anbindung ist ebenso exzellent wie die Erreichbarkeit mit dem Auto. Auch ein Hofer-Markt liegt in unmittelbarer Umgebung. Das Objekt liegt in einem Gebäude mit Aufzug und wird vor Übergabe komplett hergerichtet – frisch ausgemalt, teilweise mit neuem Bodenbelag. Es ist klimatisiert, mit Kunststofffenstern (doppelt verglast) ausgestattet, verfügt über WC-Anlagen sowie einen Küchenanschluss. Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Die Nutzung als Büro oder Lager ist möglich. Betriebsanlagengenehmigungen können je nach Bedarf individuell eingeholt werden. Das Objekt ist haustierfreundlich und teilweise barrierefrei.

Zudem besteht die Möglichkeit auch weitere Büros, Lager und Hallen anzumieten.

Kostenübersicht (bei 270 m²):
Nettomiete: € 10,50 × 270 m² = € 2.835,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 270 m² = € 540,00
Gesamtmiete netto: € 3.375,00
Umsatzsteuer (20 %): € 675,00
Gesamtmiete brutto: € 4.050,00 / Monat
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten → 3 × € 4.050,00 = € 12.150,00
Provision: 3 Bruttomonatsmieten → 3 × € 4.050,00 = € 12.150,00 (zzgl. 20 % USt)

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

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.

Sehr gut angebunden, direkt beim Bahnhof

Sehr gut gelegenes Objekt

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Se admiten mascotas | Televisión por cable/satélite | Obra nueva | Ascensor de pasajeros | Totalmente urbanizado

Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción central
Planta	3
Distrito	Mödling
Ubicación	Wiener Neudorf
Alquiler neto sin gastos	2.835 €

Superficie total	270 m²
Superficie de oficina	270 m²
Aseos	2
Plazas de aparcamiento	2

Alquiler con gastos e IVA incluidos	**3.402 €**
Alquiler total	**3.402 €**
Costes totales	**3.402 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**
Gastos mensuales (nota)	**inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK**
Fianza	**EUR Überweisung**

Unidades de vivienda	**10**
Suelos	**Moqueta**
Equipamiento del baño	**Ducha**
Cocina	**Parcial**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

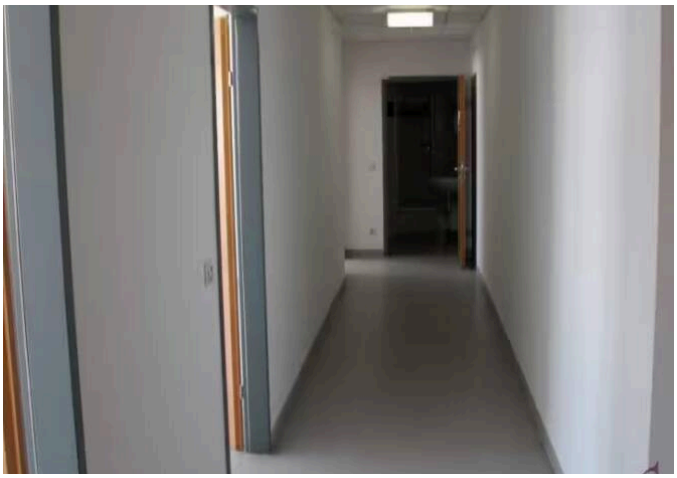
Impresiones









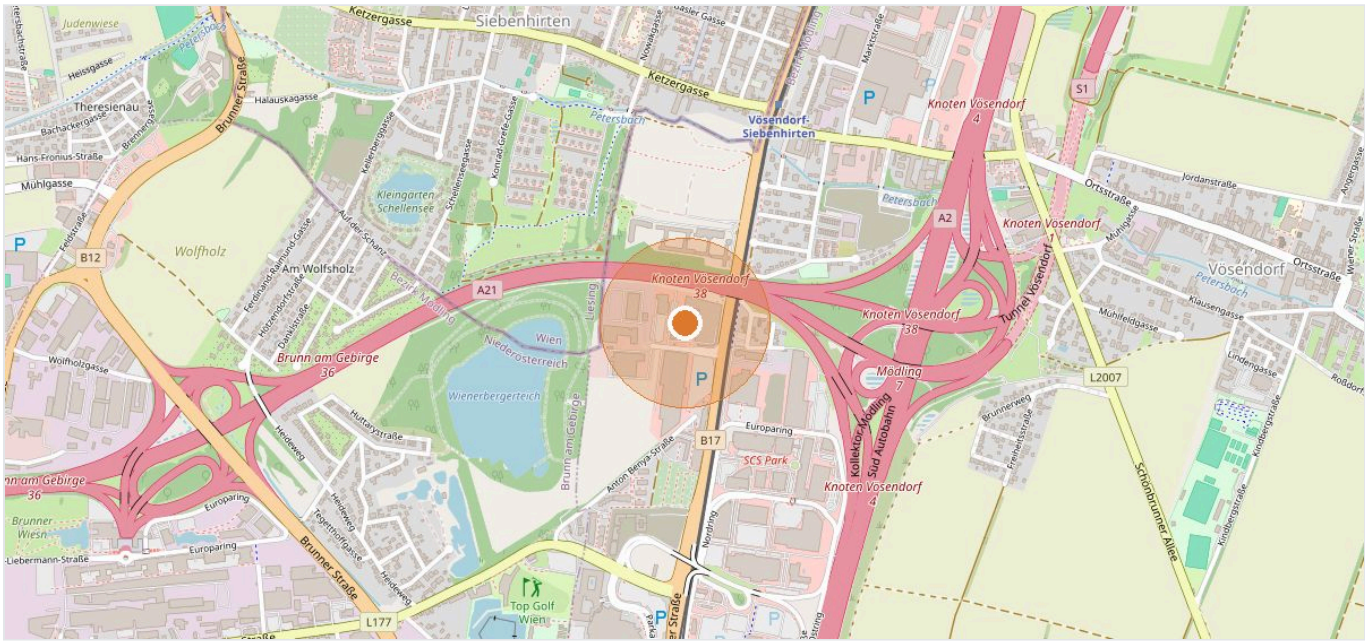








Ubicación



2351 Wiener Neudorf · 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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290721

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.