EXPOSÉ

Referencia O2100169088 · Fecha 20.11.2026



Büro-bzw. Ordinationsräume in Wiener Neudorf – Nähe Bahnhof Grießfeld

2351 Wiener Neudorf

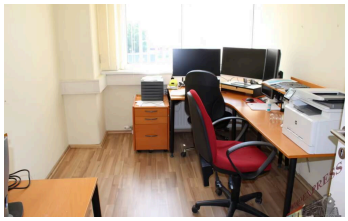
EN ALQUILER

6.199 €

Superficie	410 m²
Baños	1
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100169088









DESCRIPCIÓN

Zur Vermietung steht ein Büro mit **410 m² Nutzfläche**, das sich in unmittelbarer Nähe zur Bahnstation **Grießfeld in Wiener Neudorf** befindet. Neben der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist auch die Erreichbarkeit mit dem Auto optimal. Ein nahegelegener Hofer-Markt bietet zusätzliche Infrastruktur. Das Büro ist in einem Gebäude mit Aufzug untergebracht und wird vollständig hergerichtet übergeben – ausgemalt, teilweise mit neuem Bodenbelag. Es ist klimatisiert, verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, WC-Anlagen und einen Küchenanschluss. Parkplätze sind vorhanden. Die Nutzung als Büro oder Lager ist erlaubt, eine Betriebsanlagengenehmigung kann individuell eingeholt werden. Haustiere sind erlaubt, das Objekt ist teilweise barrierefrei.

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

Kostenübersicht (bei 410 m²):
Nettomiete: € 10,50 × 410 m² = € 4.305,00 netto
Betriebskosten (Akonto): € 2,10 × 410 m² = € 861,00 netto
Gesamtmiete netto: € 5.166,00
Umsatzsteuer (20 %): € 1.033,20
Gesamtmiete brutto: € 6.199,20 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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.

Gute Verkehrsanbindung

Nähe Bahnhof Grießfeld

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Se admiten mascotas · Televisión por cable/satélite · Obra nueva · Totalmente urbanizado

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	C

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
N.° de puerta (Top)	**3**
Distrito	**Mödling**
Ubicación	**Wiener Neudorf**
Alquiler neto sin gastos	**4.305 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**6.199,20 €**
Gastos de comunidad mensuales	**861 €**
Gastos de explotación sin IVA	**861 €**

SU CONTACTO

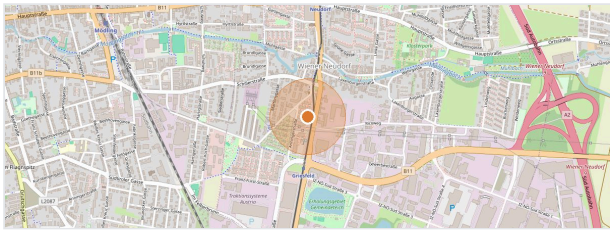


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

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=293400