2351 Wiener Neudorf | Büro / Praxis | Objektnummer: 54490

56m² Büro mit zwei Arbeitsräumen und Teeküche im IZ-Süd | Parkplätze

Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

56m² Büro mit zwei Arbeitsräumen und Teeküche im IZ-Süd | Parkplätze

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Der Bürokomplex befindet sich im IZ-Süd und ist dementsprechend sehr gut angebunden. Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet insgesamt ca. 55,71m² Nutzfläche. Die Aufteilung können Sie dem Plan entnehmen.

- Teeküche
- Personenaufzug
- Parkmöglichkeiten am Gelände
- WC

Bei dem Fotos handelt es sich um eine Beispielbilder aus dem gleichen Gebäude.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Hauptmiete €584,96

Betriebskosten €111,42

Nettomiete inkl. Betriebskosten €696,38

Bruttomiete €835,65

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten + 20% MwSt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RIWOG

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 55,71 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Küche
Zimmer:	2	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	1		
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	nach Vereinbarung

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Teppichboden	Elektrik:	DV- / EDV-Verkabelung
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung	Küche:	Teeküche
		Stellplatzart:	Parkplatz
Beleuchtung:	Deckenleuchten		

Preisinformationen

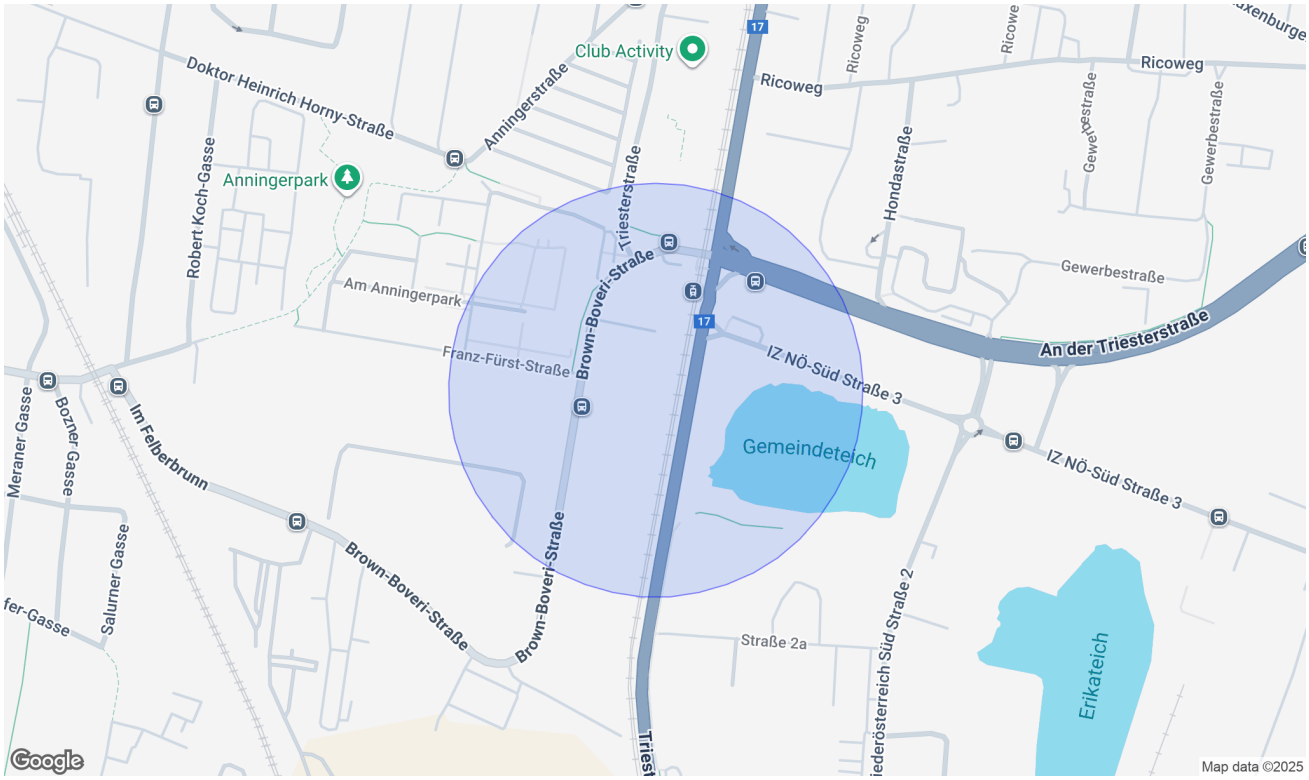
Gesamtmiete:	835,65 €
Miete:	584,96 €
Betriebskosten:	111,42 €
Umsatzsteuer:	139,27 €
Monatliche Gesamtbelastung:	835,65 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung:	300,83 €
Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

Lage

2351 Wiener Neudorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	6.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Straßenbahn	3.500 m

Kinder & Schulen

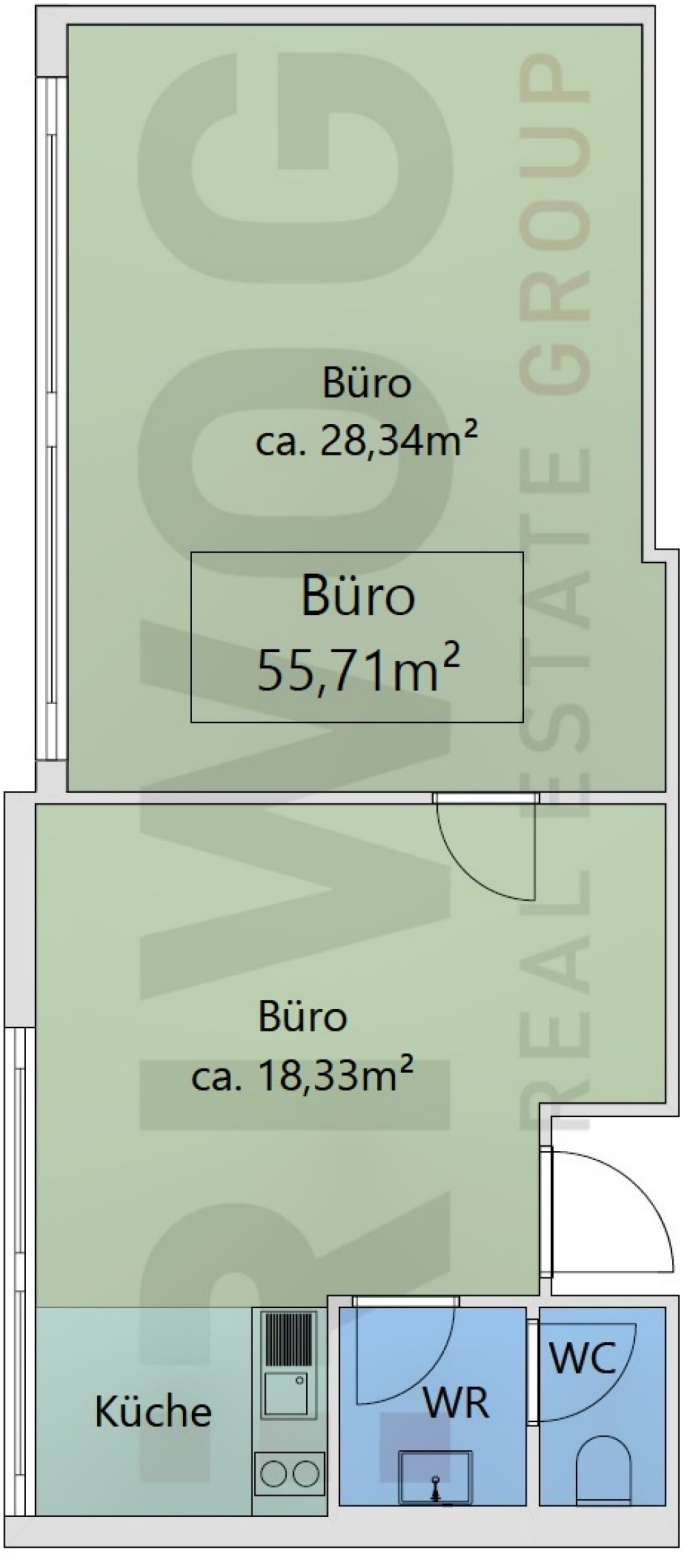
Schule	1.500 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

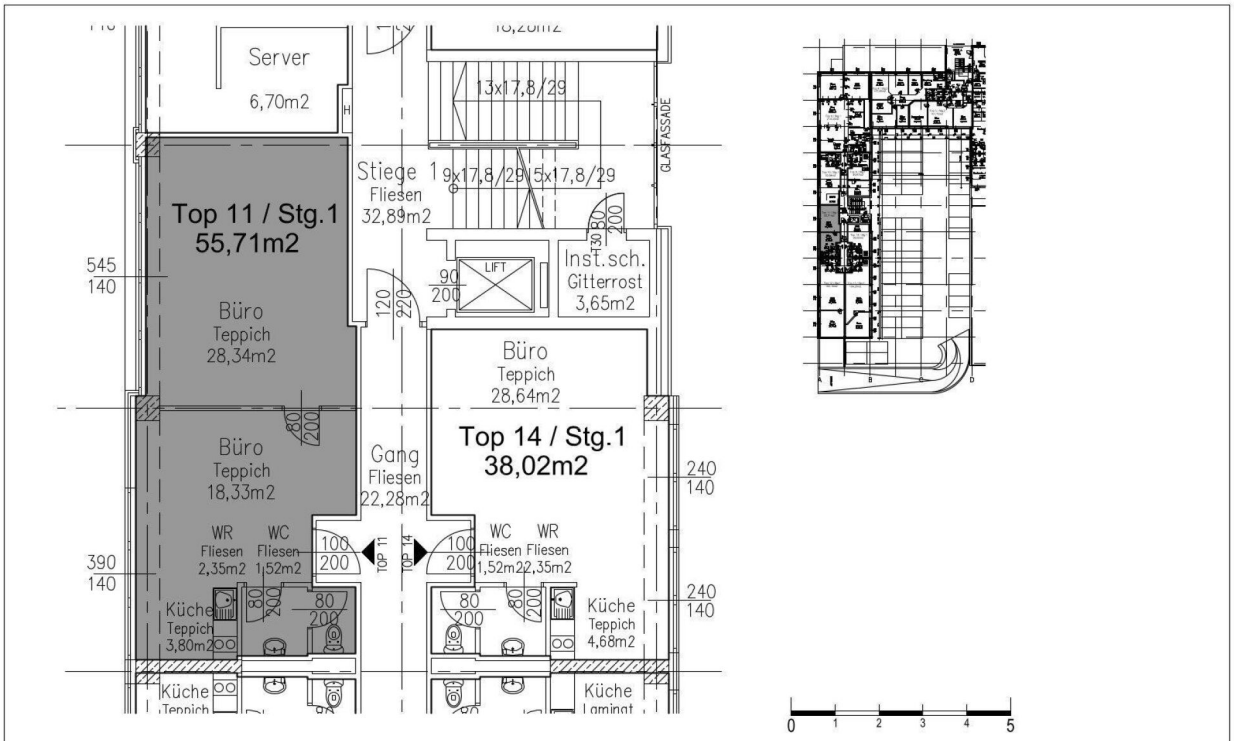
Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne





OBJEKT	GESCHOSS	TOP	MASZSTAB
Büro- und Logistikcenter B17-2 Brown-Boveri-Straße 8, 2351 Wiener Neudorf	2.OG	11	1:100

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at