

**Luxus Büro im Zentrum - sehr hell, schöner Ausblick,  
klimatisiert, möbliert**



**Objektnummer: 21110**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Bürofläche:</b>	50,54 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	820,80 €
<b>Kaltmiete</b>	820,80 €

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

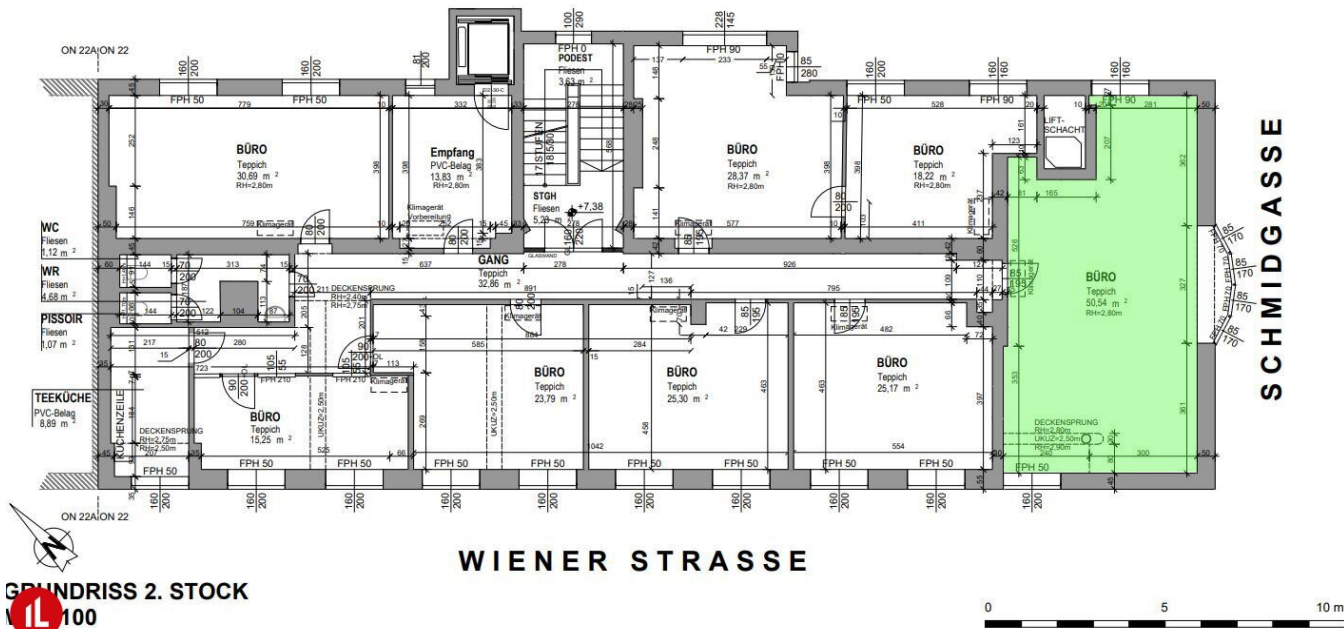
H +43 664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## INNENHOF



## Objektbeschreibung

Das moderne Büro befindet sich im 2.Obergeschoß eines hochwertigen Bürohauses, auf 50m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für ein professionelles Arbeitsumfeld.

Bequem per Aufzug gelangen sie in die gepflegte und repräsentative Einheit. Das Büro bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, wird von Tageslicht durchflutet und durch praktische

Möbel aufgewertet.

Der Personalbereich ist mit einer funktionalen Küche ausgestattet, der zur Erholung und für Pausen einlädt und einen angenehmen Blick auf die Umgebung bietet..

### **Alle Details auf einen Blick:**

- \* **50,54 m<sup>2</sup> Bürofläche mit wunderschönem Ausblick und Lift**
- \* vielfältig nutzbar und flexibel - Ordination, Büro, Geschäftsräume, Therapieräume
- \* zentrale Lage in Schwechat - Wienerstraße, direkt an der Grenze zu Simmering
- \* das Einkaufszentrum Schwechat befindet sich direkt gegenüber
- \* Bushaltestelle 271 direkt vor dem Gebäude
- \* Parkplatz direkt vor der Haustür
- \* bestmögliche Infrastruktur
- \* Bahnhof (S-Bahn) und Busstation der Linie 271 zur U3- Station Simmering nur wenige Gehminuten entfernt
- \* optimale Verkehrsanbindung - nur wenige Minuten zur Anschlussstelle A4 bzw. S1
- \* monatl. Miete Netto: **€ 820,80 inkl. BK**

[Download Plan](#)

**RUFEN SIE AN!**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.