

**Büro - für junge Firmen, klimatisiert, modern, sonnige
34m²**



Objektnummer: 21695

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Möbliert:	Voll
Bürofläche:	33,53 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	489,50 €
Kaltmiete	489,50 €
USt.:	97,90 €

Ihr Ansprechpartner



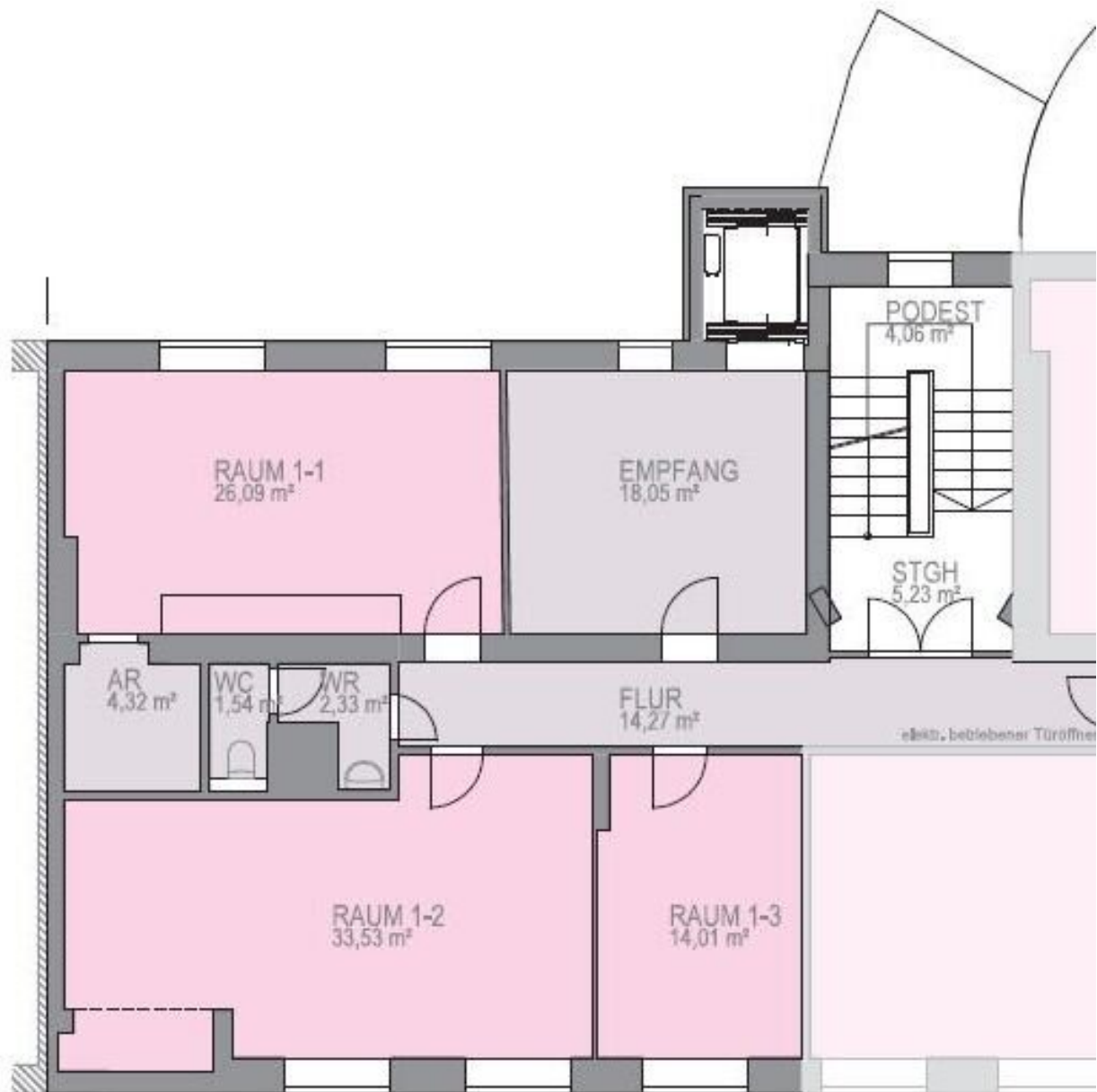
Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 180 11 11

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





Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

ALLE DETAILS AUF EINEN BLICK

- * **33,53 m² Bürofläche**
- * geeignet für mind. 4 Arbeitsplätze
- * neuer Aufzug
- * Klimaanlage
- * **vielfältig nutzbar und flexibel** - Ordination, Büro, Geschäftsräume, Therapieräume
- * direkt neben dem Einkaufszentrum Schwechat (viele Geschäfte/Lokale)
- * 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
- * ein PKW-Abstellplatz - **monatl. € 50,00** exkl. Ust.
- * monatl. Miete inkl. Betriebskosten: **€ 489,50** exkl. Ust.

IHR NEUER FIRMENSTANDORT

In belebter **Innenstadtlage** (Wienerstraße 22, 2320 Schwechat) - direkt beim Einkaufszentrum, mit vielen Geschäften und Lokalen - befindet sich **Ihr neuer Firmenstandort!** Das 2. Obergeschoß kann gemütlich vom Parkplatz - auf dem Sie sich optional Stellplätze dazu mieten können - per **Lift** erreicht werden, so kommen Sie **barrierefrei** vom Parkplatz bis zum Schreibtisch. **Große Fenster** fluten das Büro mit natürlichem **Sonnenlicht** und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die **Klimaanlage** schafft auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima! Für die Mittagspause steht Ihnen auch eine neue **Küche** zur Verfügung. Durch die **perfekte Verkehrsanbindung** sind Sie nur in 2 Minuten bei der Autobahn A4 und per Bus oder Bahn sind Sie auch optimal an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER

Sie erhalten einen Gutschein (Kaffee und Süßspeise) für 2 Personen im Caffe Trieste - gleich gegenüber von Ihrem neuen Büro.

LAGERFLÄCHEN AN DER SELBEN ADRESSE

Benötigen Sie Lagerflächen für Ihre Firma? Wir bieten Ihnen auch gerne einen Lagerraum im Untergeschoss des gleichen Objekts an!

RUFEN SIE AN!

Silvia Bayr

0664 180 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten (Gesamtzins ohne USt.) zuzüglich 20% USt.

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.