

**Attraktive Büro/Praxis in Schwechat absolute Ruhelage:
Super für Therapieraum, Werbung oder Massage**



Objektnummer: 21770

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Bürofläche:	10,00 m ²
Kaltmiete (netto)	255,00 €
Kaltmiete	289,00 €
Betriebskosten:	34,00 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	62,80 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

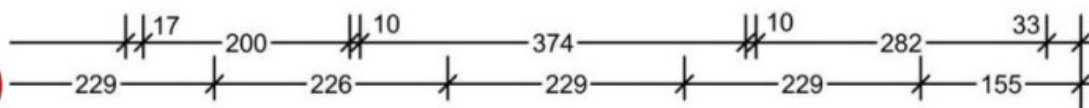
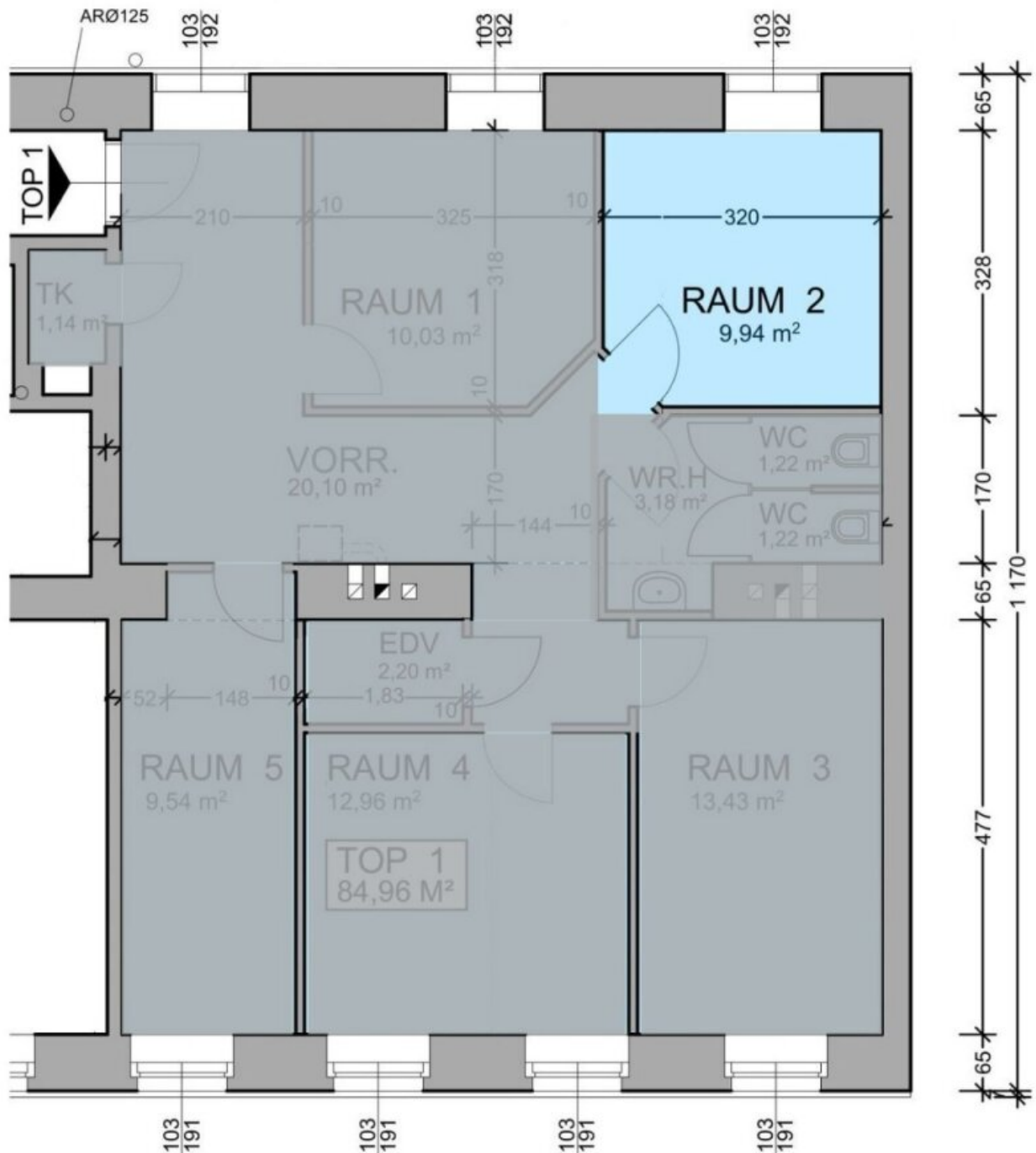
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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



ABLEIDINGERGASSE 4 / Top 1



Objektbeschreibung

DER BESTE PLATZ FÜR IHREN ERFOLG

Optimale Lage, moderne Infrastruktur, unmittelbare Nähe zur Flughafenautobahn sowie zum Flughafen Wien-Schwechat, flexible Nutzungsmöglichkeiten – das sind nur ein paar Vorteile in Ihrem stilvollen Büro in der Ableidnergasse in Schwechat.

Die neu gestalteten Räumlichkeiten liegen im Zentrum von Schwechat – direkt beim Bahnhof und dennoch ruhig gelegen. Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsflächen – eine Vielzahl an Unternehmen nutzt bereits die Räumlichkeiten im Haus. Sie als Unternehmer finden hier die Möglichkeit, neue, flexible und moderne Arbeitswelten zu gestalten.

Entspannen im ruhigen Garten – hier können Sie wunderbar abschalten und eine entspannte Mittagspause verbringen. Laden Sie Ihre Batterien im Grünen wieder auf oder finden Sie Inspiration für neue Ideen

Sie wollen die Büroräumlichkeiten vorab bequem von zuhause aus besichtigen? Hier geht's zur [YouTube-Videobesichtigung](#)

DATEN & FAKTEN

- * Bürofläche: 10,00 m²
- * flexible Nutzungsmöglichkeiten
- * große Fenster für viel Tageslicht
- * Küchennische
- * Sanitärräume
- * optimale Infrastruktur (A4, S1, Bus, Bahn)
- * nur 10 Autominuten zum Flughafen Wien-Schwechat
- * nur 3 Gehminuten zum Bahnhof Schwechat

Als SCHWECHATER TRADITIONSUNTERNEHMEN möchten wir Unternehmer unterstützen.

Viele junge Menschen sind hoch motiviert und haben tolle Ideen für ein neues Geschäftsfeld. Ein neues Business aufzubauen erfordert Kraft und Energie. Wir unterstützen Sie dabei. Unsere Business-Staffelmiete fördert Ihren Erfolg! So kann der Start in ein neues Business gelingen.

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 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 danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap