

Moderne Bürofläche im Zentrum von Stockerau – 392 m² zur Miete



Objektnummer: 7398/1221

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	391,74 m²
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	3.675,01 €
Kaltmiete	4.458,49 €
Miete / m²	9,38 €
Betriebskosten:	783,48 €
Heizkosten:	195,88 €
USt.:	930,88 €
Provisionsangabe:	

10.700,38 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a



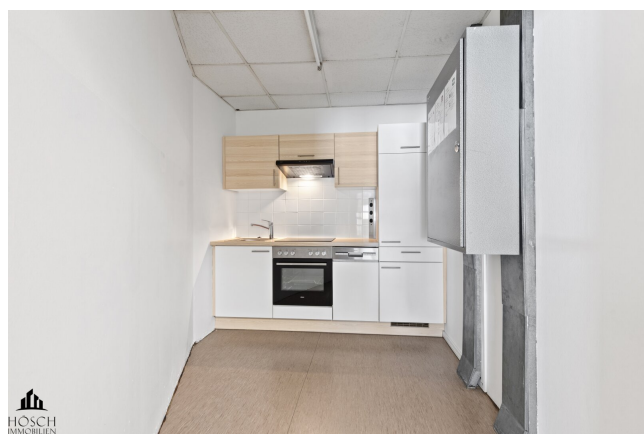
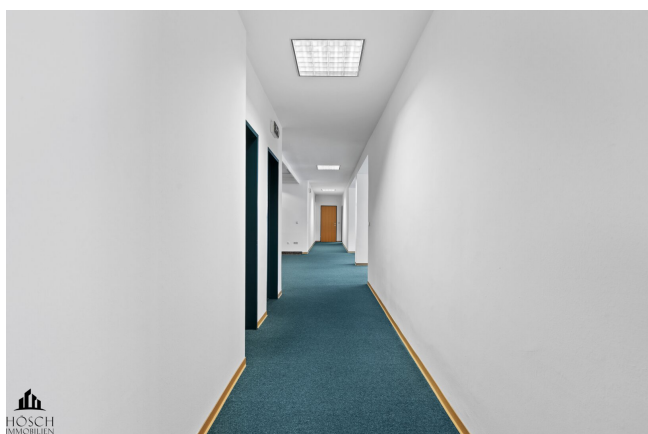
















Stockerau - Hauptstrasse 7 - 1.Oberschoss - Büro



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte Bürofläche mit einer Gesamtgröße von rund 392 Quadratmetern im ersten Obergeschoss eines zentral gelegenen Bürogebäudes in Stockerau. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen. Der Bezug ist sofort möglich.

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte Bürofläche mit einer Gesamtgröße von rund **392 Quadratmetern** im ersten Obergeschoss eines zentral gelegenen Bürogebäudes in **Stockerau**. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für **Kanzleien, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen**. Der Bezug ist **sofort möglich**.

Die Räumlichkeiten umfassen mehrere separat begehbare Büros, Besprechungsräume sowie einen zentral gelegenen Empfangs- bzw. Wartebereich und getrennte Sanitäranlagen. Die gesamte Fläche ist funktional gestaltet und erlaubt **flexible Nutzungsmöglichkeiten**, etwa für Einzel- oder Teamarbeitsplätze. **Zudem ist die Fläche flexibel teilbar**, sodass bei Bedarf auch kleinere Einheiten angemietet werden können. Die großen Fensterflächen zur Hauptstraße sorgen für eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Gebäude wurde ursprünglich um **1900** errichtet, befindet sich aber in gepflegtem Zustand und erfüllt alle Anforderungen an moderne Büroflächen. Die Ausstattung umfasst unter anderem einen **strapazierfähigen Teppichboden**, eine **Klimaanlage** sowie eine **durchdachte WC-Anlage** mit getrennten Bereichen und Pissoirs.

Die Immobilie befindet sich **im Zentrum von Stockerau**, mit sehr guter Erreichbarkeit und Infrastruktur.

Diese Bürofläche bietet eine ideale Kombination aus **zentraler Lage, flexibler Raumstruktur, Teilbarkeit** und **funktionaler Ausstattung** – perfekt für Unternehmen, die einen modernen und professionellen Standort suchen.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap