

**Hobbyraum / Atelier / Studio im Zentrum von Schwechat |  
ca. 30m<sup>2</sup> für Ihre Ideen**



**Objektnummer: 21837**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2320 Schwechat       |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Bürofläche:</b>       | 30,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 415,83 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 415,83 €             |
| <b>USt.:</b>             | 83,17 €              |

## Ihr Ansprechpartner



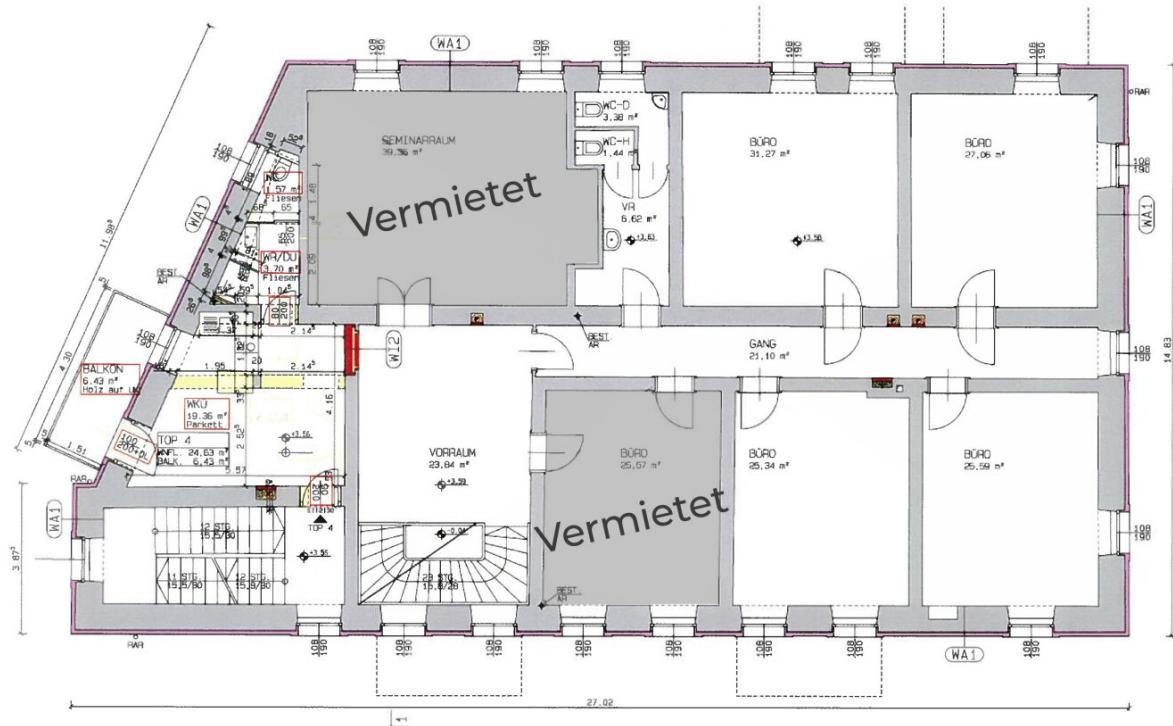
**Silvia Bayr**

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.

1. OG



# **Objektbeschreibung**

## **Ihr neuer Kreativraum in einer absolut ruhigen Lage!**

Hohe, lichtdurchflutete Räume, Parkettböden und hochwertige Ausstattung. Das ist Ihr neuer Raum für große Ideen – ideal für Atelier, Studio oder Werkstatt. Die großen Fenster lassen viel Sonnenlicht herein und sorgen damit für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das außergewöhnliche Gebäude vereint stilvolle Architektur mit erstklassiger Lage – hier nehmen Ihre Projekte Form an. Im parkähnlichen Garten können Sie sich eine kurze Auszeit gönnen oder kreative Ideen entwickeln.

## **ALLE DETAILS AUF EINEN BLICK**

- Helle und großzügige Räume – ca. 30 m<sup>2</sup> Fläche
- Komplett möblierte Büroräume (Schreibtisch, Sessel)
- Flexible Nutzung: Atelier, Studio, Werkstatt, Kanzlei, u.v.m.
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- 4 Meter Raumhöhe für ein Gefühl von Weite und Freiheit
- Parkplatz optional
- Zentrale Lage in Schwechat
- Monatliche Miete: € 499,- inkl. Ust.

**UNTERSTÜTZUNG FÜR KREATIVE KÖPFE!** Nutzen Sie jetzt unser Angebot und erhalten Sie Sonderkonditionen bis Jahresende! Ideal für Künstler, Hobbybastler oder Handwerker!

## **LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER**

Sie erhalten einen Gutschein (Kaffee und Süßspeise) für 2 Personen im Caffé Trieste - ganz in der Nähe von Ihrem neuen Kreativraum.

## **LAGERFLÄCHEN AN DERSELBEN ADRESSE**

Benötigen Sie Lagerflächen für Ihre Materialien? 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 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.