Büros ab 270 m² mit individuellem Ausbau - Einführungsrabatt für erste Mieter



Objektnummer: 6268/186

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	2.240,00 m²
Bürofläche:	2.240,00 m²
WC:	8
Stellplätze:	200

Ihr Ansprechpartner



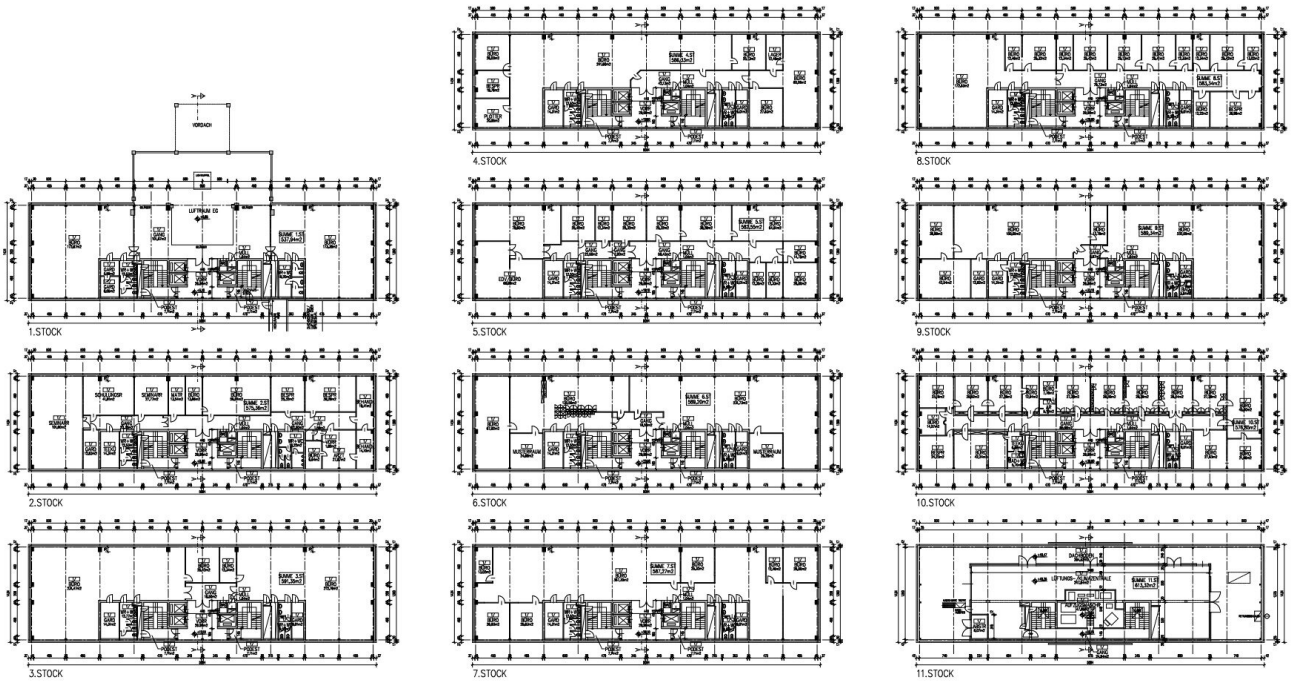
Mag. Anton Iakovlev

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

H +4369910664010

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




1.STOCK
2.STOCK
3.STOCK
4.STOCK
5.STOCK
6.STOCK
7.STOCK
8.STOCK
9.STOCK
10.STOCK
11.STOCK

Objektbeschreibung

Einführungsrabatt für erste Mieter – Büros ab 270 m² mit individuellem Ausbau

? Individueller Ausbau. ? Günstig. ? Nach Ihren Wünschen

Basispreise

- **Kaltmiete: 10 €/m²**
- **Betriebskosten: 3 €/m²**
- **Gesamt: 13 €/m² netto**

Ihre Optionen mit Einführungsrabatt

Option 1: Halbe Etage (270 m²)

- Regulär: 3.510 €/Monat (13 €/m²)
- **Mit 15% Rabatt (erste 3 Monate): 2.984 €/Monat**
- Ab Monat 4: 3.510 €/Monat

Option 2: Ganze Etage (560 m²)

- Regulär: 7.280 €/Monat (13 €/m²)
- **Mit 5% Dauerrabatt: 6.916 €/Monat**
- **Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 5.879 €/Monat**

- Ab Monat 4: 6.916 €/Monat dauerhaft

Option 3: Alle 4 Etagen (2.240 m²)

- Regulär: 29.120 €/Monat (13 €/m²)
- **Mit 5% Dauerrabatt: 27.664 €/Monat**
- **Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 23.514 €/Monat**
- Ab Monat 4: 27.664 €/Monat dauerhaft

Ihr Vorteil: Ausbau nach Maß

- **Etagen 2–5** im Rohzustand
- **Zwei Ausbaumöglichkeiten:**
    - Ausbau durch Eigentümer nach Ihren Vorgaben
    - Eigenausbau durch Mieter (1 Monat mietfrei möglich – nach Vereinbarung)
- Ausbaukosten und Details nach Vereinbarung

Was Sie bekommen

- 270 bis 2.240 m² zur freien Gestaltung

- Panoramafenster mit Tageslicht
- Küche und WCs werden eingebaut
- Klimaanlage und Aufzüge vorhanden
- Komplette Planungsfreiheit

Konditionen

- **Mindestlaufzeit: 5 Jahre**
- Kündigungsoption nach 3 Jahren (6 Monate Kündigungsfrist)
- Jährliche Anpassung: +2-3%
- Parkplatz optional: 30 €/Monat

Jetzt planen ? +43 (0)699-10-97-50-30

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap