

**Büro - Kanzlei - Praxis ..... - Zentrales Bürohaus zwischen  
St. Pölten - Krems - Tulln zu mieten**



**Objektnummer: 440**  
**Eine Immobilie von fivex3 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Reidling
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	367,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	111,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	256,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	250,00 m²
<b>Keller:</b>	111,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 8,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>Miete / m²</b>	6,81 €
<b>USt.:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

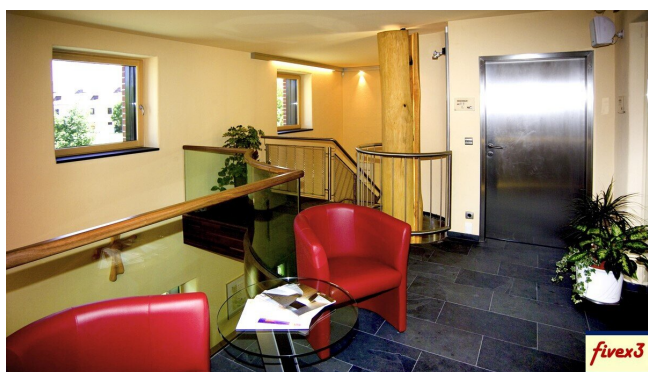
## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Figl**



















<i><b>Beratung &amp; Vermittlung</b></i>		
<i><b>finanzieren</b></i>	Ungebundener Kreditvermittler	die beste Finanzierung von vielen Banken
<i><b>immobilien</b></i>	Immobilienmakler	Häuser, Wohnungen, Grundstücke...
<i><b>vorsorgen</b></i>	mit Kooperationspartner	Lebens- u. Sachversicherungen...
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><i><b>gerhard figl</b></i> ihr persönlicher immobilienmakler &amp; kreditvermittler</p> </div> <div> <p>telefon 0676 46 54 016 @-mail <a href="mailto:gerhard.figl@fivex3.net">gerhard.figl@fivex3.net</a> internet <a href="http://www.fivex3.net">www.fivex3.net</a></p> </div> </div>		
<i><b>finanzieren - immobilien - vorsorgen</b></i>		
<a href="http://www.fivex3.net"><b>www.fivex3.net</b></a>		
<small> <b>fivex3</b> KG · FN 418855p · UID ATU 6899 5929            3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 · Gemeinde Zwentendorf            Immobilienmakler &amp; Kreditvermittler · GISA-Zahl 1433 0360         </small>		

**fivex3**

**Sie haben noch Fragen ?**

Ich stehe gerne zur Verfügung:

***fivex3-immo***

***gerhard figl***

***telefon***

***0676 46 54 016***

***fivex3*** KG

***gerhard.figl@fivex3.net***

***fivex3***

***fivex3.net***

***finanzieren  
immobilien  
vorsorgen***



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung ab Mitte 2026 gelangt ein Plus-Energie-Haus in der Gemeinde Zwentendorf.

Das Objekt eignet sich zB als Gemeinschaftspraxis, Anwaltskanzlei, Steuerberatungsbüro sowie Firmensitz für Unternehmen jeglicher Art.

Das Gebäude verfügt über ca. 240 m² Bürofläche im Erd- und Obergeschoß, sowie rund 135 m² trockene Kellernutzfläche.

Weiters verfügt es über einen südseitigen Wintergarten mit Zugang zum hauseigenen Garten.

Das Objekt ist als "Plus-Energie-Haus" konzipiert und es fallen fast keine Heizkosten an und die Räume können auch gekühlt werden; zur Überbrückung ist eine Pelletsanlage vorhanden.

Die Nettomiete beträgt 2.500,00 € p.m. zzgl UST und Betriebskosten (ca. 350 € p.m.)

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehe ich gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

**Gerhard Figl** - 0676 4654 016 - [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net) - [fivex3-immobilien](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap