

Büroflächen im Zentrum von Stockerau – ab 21 m² mietbar



Objektnummer: 7398/11322719

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:	21,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	210,00 €
Kaltmiete	252,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	42,00 €
USt.:	50,40 €
Provisionsangabe:	

604,80 € inkl. 20% USt.

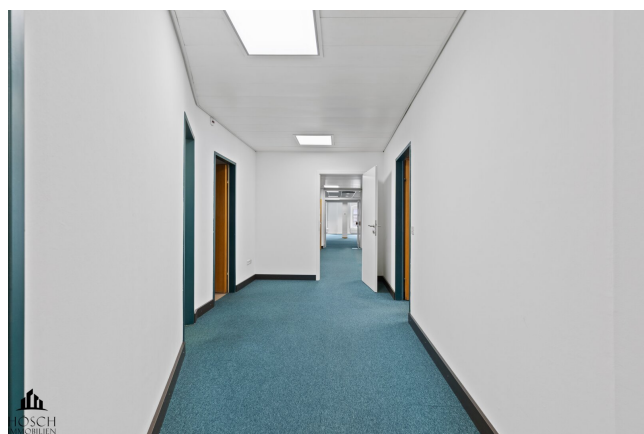
Ihr Ansprechpartner



Cheyenne Dalsasso

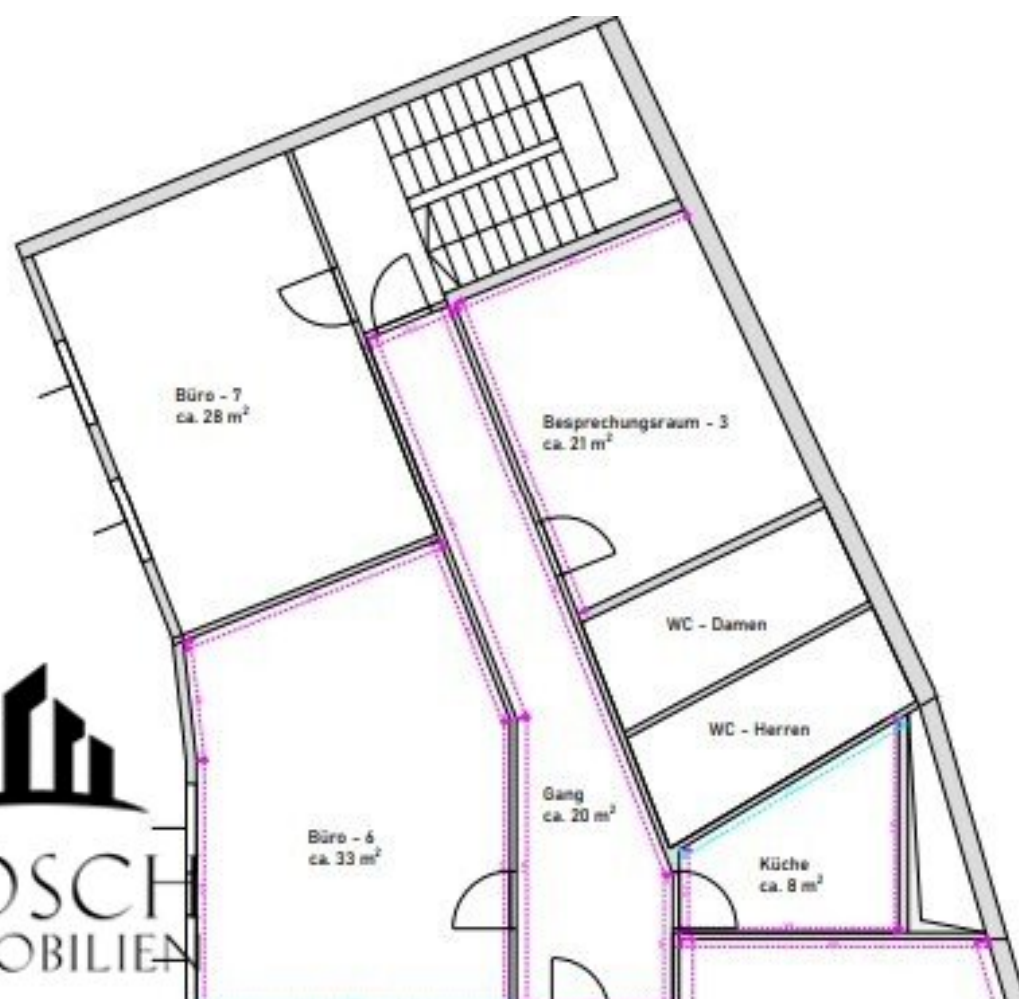
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen gepflegte und flexibel nutzbare Büroflächen im ersten Obergeschoss eines zentral gelegenen Bürogebäudes in Stockerau. Insgesamt stehen rund **392 m²** zur Verfügung – die Flächen sind **ab 21 m² teilbar**, sodass sowohl kleinere Einheiten als auch größere Büros individuell angemietet werden können.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und eignen sich ideal für **Kanzleien, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen**. Der **Bezug ist sofort möglich**.

Die Büros umfassen mehrere separat begehbare Räume, Besprechungszonen sowie einen zentral gelegenen Empfangs- bzw. Wartebereich und getrennte Sanitäranlagen. Die funktionale Gestaltung erlaubt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzel- oder Teamarbeitsplätze, alles ist flexibel umsetzbar. Die großen Fensterflächen zur Hauptstraße sorgen zudem für eine **helle und angenehme Arbeitsatmosphäre**.

Das Gebäude wurde ursprünglich um 1900 errichtet, befindet sich jedoch in gepflegtem Zustand und erfüllt sämtliche Anforderungen an moderne Büroflächen. Zur Ausstattung zählen unter anderem ein **strapazierfähiger Teppichboden**, eine **Klimaanlage** sowie **getrennte WC-Anlagen mit Pissoirs**.

Die Lage im **Zentrum von Stockerau** bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und hervorragende Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen professionellen Standort mit zentraler Anbindung legen.

Diese Büroflächen kombinieren **zentrale Lage, flexible Raumgrößen, moderne Ausstattung** und **sofortige Verfügbarkeit** – perfekt für wachsende Unternehmen oder Einzelbüros mit Erweiterungsbedarf.

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