Kleine Fläche. Große Pläne.



großer Raum

Objektnummer: 3100/1159

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	580,59 €
Kaltmiete	691,00 €
Betriebskosten:	110,41 €
USt.:	138,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406

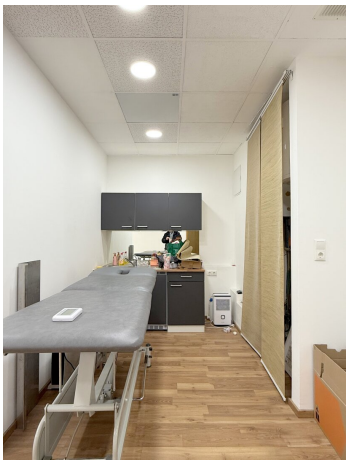













RE/MAX
ZU MIETEN
Doris Deutsch, MBA
+43 664 / 22 98 981
d.deutsch@remax-magic.at
ANGEBOT ENTDECKEN
RE/MAX
ZU MIETEN
Manuel Deutsch, MSc
+43 699 / 13 400 707
m.deutsch@remax-magic.at
ANGEBOT ENTDECKEN
RE/MAX





RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Die eigene Geschäftsidee verdient mehr als nur einen Platz am Küchentisch.

Vielleicht ist es Zeit für das erste eigene Büro. Für einen Raum, in dem Sie Kunden empfangen, Ihre Ideen verwirklichen oder Ihrem Unternehmen endlich eine sichtbare Adresse geben.

Mitten in der Oberen Stadt von Klosterneuburg, unweit des Rathauses, stehen dafür rund 46 m² bereit.

Ein heller, ebenerdig zugänglicher Hauptraum bietet Platz für Ihren ganz persönlichen Geschäftsalltag. Ergänzt wird er durch einen separaten Bereich mit Teeküche sowie ein eigenes WC.

Ob Beratungsbüro, kleines Studio, Dienstleistungsbetrieb oder Verkaufsfläche – hier können unterschiedliche Geschäftsideen ein Zuhause finden, sofern die jeweilige Nutzung zulässig ist.

Die zentrale Lage bringt einen weiteren Vorteil: Ihr Unternehmen wird Teil des Klosterneuburger Stadtlebens. Öffentliche Einrichtungen, Schulen und andere Betriebe befinden sich in der Umgebung. Ein Standort, an dem Kunden Sie finden und Sie Ihrem Business einen eigenen Auftritt geben können.

Und das alles auf einer überschaubaren Fläche mit einer ebenso überschaubaren monatlichen Belastung.

Vielleicht ist genau hier der richtige Ort, um aus Ihren Plänen etwas Größeres zu machen.

Die Eckdaten:

- Monatliche Gesamtmiete: € 691,– netto, inklusive Betriebskosten, zuzüglich 20 % USt.

- Mietdauer: 5 Jahre oder länger

- Sofort verfügbar

Hinweis: Friseurbetriebe und Gastronomie mit Kochbetrieb und Abluft sind nicht möglich. Ein reiner Verkauf ohne Kochbetrieb ist grundsätzlich möglich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Räumlichkeiten persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at