Hochwertiges Büro | Ordination | Praxis in zentraler Lage



Objektnummer: 21928

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	94,48 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	2.036,51 €
Betriebskosten:	286,51 €
USt.:	407,30 €

Provisionsangabe:

7.331,44 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

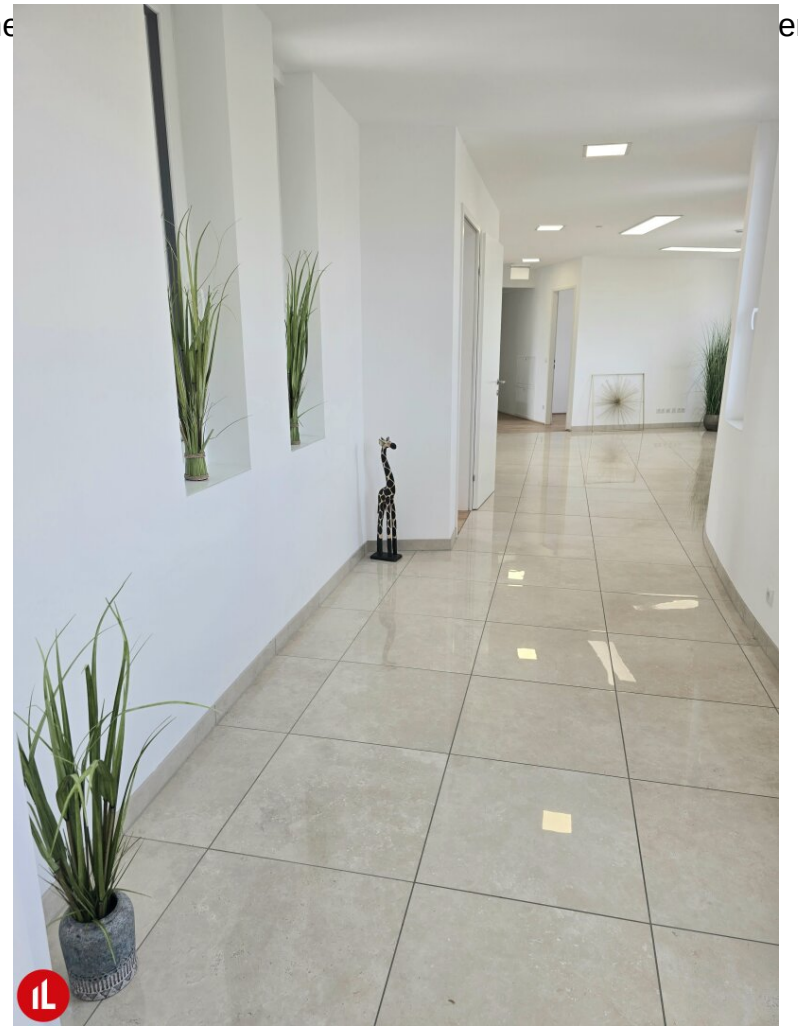


Paul Hanifl

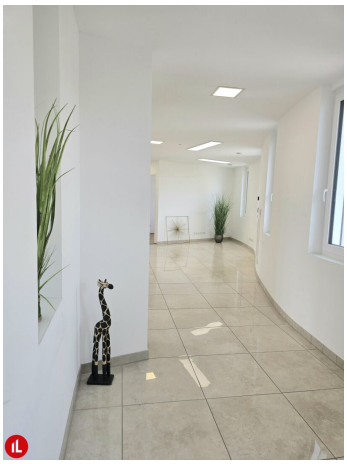
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

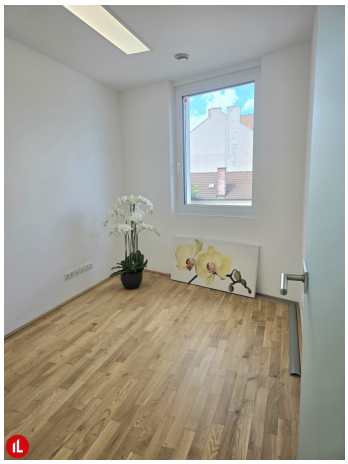
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













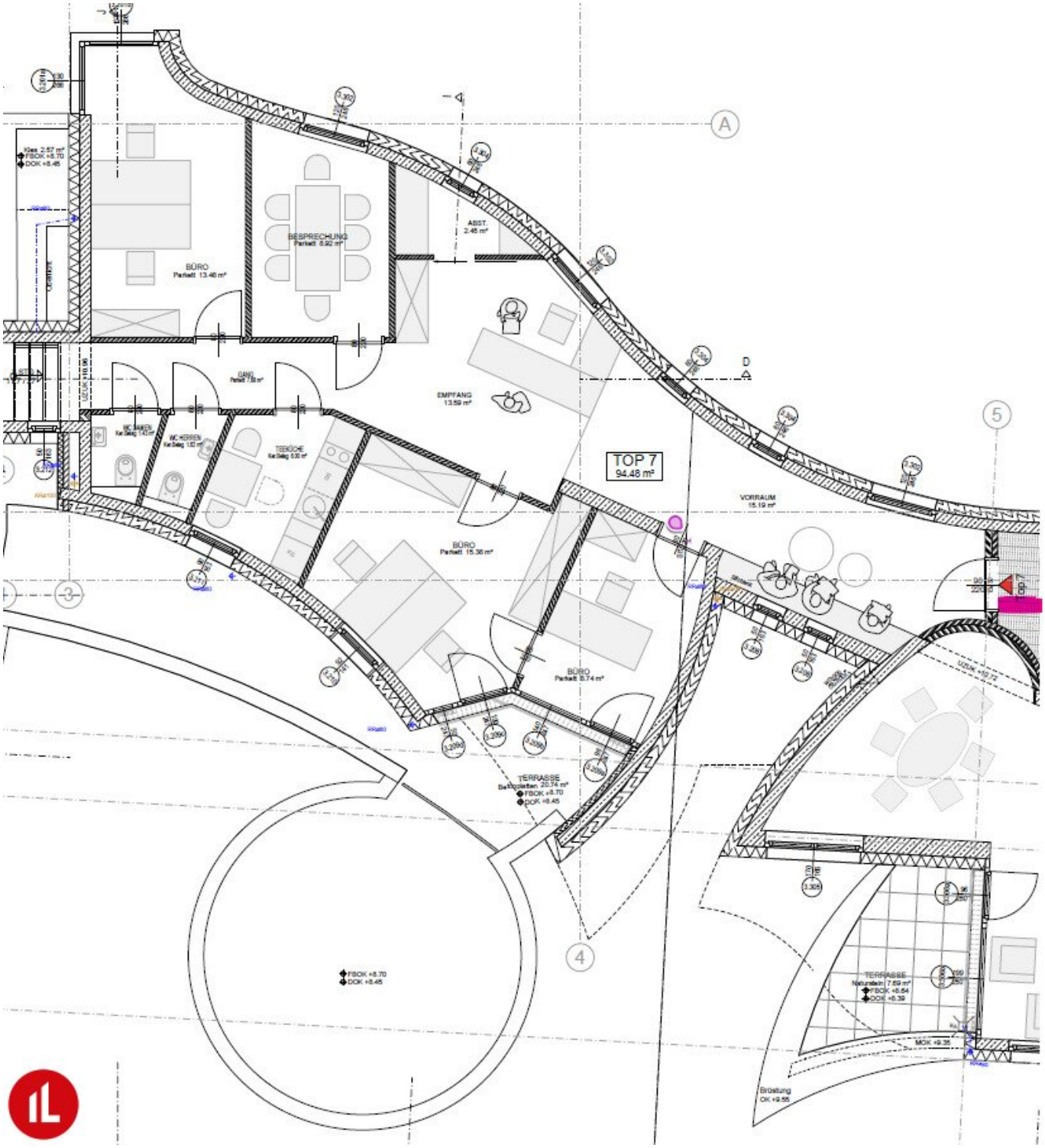











TOP 7
94.48 m²
BÜRO
BESPRECHUNG
ABST.
EMPFANG
GANG
TEEKÜCHE
BÜRO
BÜRO
VORRAUM
TERRASSE
TERRASSE
Brüstung
A
D
3
4
5

Objektbeschreibung

Repräsentative Neubau-Bürofläche im Zentrum von Schwechat – rund 95 m²

In einem modernen, architektonisch ansprechenden Neubau im Zentrum von Schwechat gelangt diese hochwertig ausgestattete Büroeinheit zur Vermietung.

Die Fläche überzeugt durch eine klare Raumstruktur, moderne Gebäudetechnik und ein repräsentatives Umfeld – ideal für Kanzlei, Agentur, Praxis oder Beratungsunternehmen.

Eckdaten

Bürofläche: ca. **95 m²** | Terrasse rund 21 **m² |** 4 getrennte Büroräume | Empfangsbereich | Separater Wartebereich | Sanitäranlagen | Lift vorhanden | Zentrale Lage Schwechat

Ausstattung & Technik

Wärmepumpe | Fußbodenheizung | Deckenkühlung | Elektrische Außenbeschattung | Neubauqualität | Helle, freundliche Räume | Moderne Gebäudetechnik

Das Objekt bietet zeitgemäßen Komfort mit effizienter Energietechnik und angenehmem Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Lage

Zentrale Lage in Schwechat mit ausgezeichneter Infrastruktur. Gastronomie, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mietzins inkl. Betriebskosten: EUR 2 503,81

Übergabe möglich ab 01. Mai 2026

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, dann freue ich mich auf Ihren Anruf !

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider 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 bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap