Moderne Bürofläche im Süden von Wien! Perfekt für Praxis oder Büro!



Objektnummer: 1730/45

Eine Immobilie von ECOMM Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brown Boveri Straße 6
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	87,49 m²
Bürofläche:	87,49 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	918,65 €
Kaltmiete	1.102,38 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	183,73 €
USt.:	220,48 €

Provisionsangabe:

3.968,57 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Hein

ECOMM Holding GmbH
Brown Boveri Straße 6 - "B17-1"
2351 Wiener Neudorf

T +43 2236 865 600 20
F +43 2236 865 600 10

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort in 2351 Wiener Neudorf, Niederösterreich – ein idealer Raum für Ihr Unternehmen, das wachsen und sich weiterentwickeln möchte. Diese attraktive Bürofläche mit großzügigen 87,49 m² bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Anforderungen optimal umzusetzen.

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage und die exzellente Verkehrsanbindung. Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind bequem zu erreichen, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden stressfrei und schnell ankommen. Ein unschätzbarer Vorteil für den täglichen Geschäftsbetrieb. Neben der perfekten Anbindung profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken und ein Kindergarten befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine angenehme Infrastruktur.

Für die Mittagspause oder den schnellen Einkauf zwischendurch stehen Ihnen ein Supermarkt sowie ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung. Diese optimale Mischung aus professionellem Umfeld und Alltagskomfort macht die Lage besonders attraktiv. Das Büro bietet Ihnen helle, gut geschnittene Räume, die eine produktive und angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Ob für eine Praxis, ein Startup oder ein etabliertes Unternehmen – hier finden Sie den passenden Raum für Ihre Vision. Nutzen Sie die Chance, Ihr Business an einem Standort mit Zukunft zu positionieren, der nicht nur durch seine Infrastruktur, sondern auch durch sein Umfeld überzeugt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem vielseitigen Angebot in Wiener Neudorf und schaffen Sie sich einen Arbeitsplatz, der sowohl funktional als auch repräsentativ ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft an diesem erstklassigen Standort!

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.

mit freundlichen Grüßen,

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

Markus Hein (GF)

Tel. +43 2236 865 600 20

Fax. +43 2236 865 600 11

Mail: mh@ecomm-holding.com

ECOMM Holding GmbH, Brown Boveri Straße 6

Bürogebäude B-17/1, A-2351 Wiener Neudorf

www.ecomm-holding.com

Firmensitz: Wiener Neudorf, Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Firmenbuchnummer: FN566570t (LG Wiener Neustadt)

UID: ATU77677346

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <800m
Apotheke <525m
Klinik <2.050m
Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen
Schule <1.275m
Kindergarten <450m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige
Bank <1.275m
Geldautomat <1.275m
Post <550m
Polizei <875m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <200m
Straßenbahn <3.350m
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap