Büro nahe Wien und Flughafen



Objektnummer: 21971

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	28,83 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	595,49 €
Kaltmiete	595,49 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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









EHRENBRUNNGASSE 28-30/4/4-6



BACH
10,34m²

BEETHOVEN
16,01m²

HAYDN
29,78m² + Balkon

LEHAR
22,70m²

LEOPOLD
3,26m²

LISZT
31,57m² + Balkon

MAHLER
28,83m²

MOZART
10,20m²

PLEYEL
3,99m²

SCHMELZER
11,20m²

SCHÖNBERG
19,86m²

SCHUBERT
30,89m² + Balkon

Objektbeschreibung

Mitten in Schwechat, in der Ehrenbrunngasse, steht ein zukunftsweisendes Bürogebäude, das Nachhaltigkeit, Design und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint. In unmittelbarer Nähe zur Schnellbahn und bestens angebunden an das städtische und überregionale Verkehrsnetz bietet dieses Büro eine einmalige Kombination aus urbaner Lage und moderner Architektur.

BÜRO MAHLER:

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

- Gesamtgröße 28,83 m²
- teilweise möbliert
- auf Wunsch PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Lagermöglichkeiten
- jeder Raum ist klimatisiert
- maßgeschneidert für Ihre Wünsche - auch Umbaumaßnahmen sind möglich
- Barrierefrei mit Lift von der Tiefgarage ins Büro
- 2 Teeküchen
- 3 WC und Waschräume
- Herrlicher Ausblick ins Grüne | unverbaubar
- Optimale Infrastruktur (A4, S1, Bus, Bahn)
- Nur 10 Autominuten zum Flughafen Wien-Schwechat
- Schnellbahnstation in nur 5 Gehminuten erreichbar
- Nur 1 Gehminute zur Bäckerei Szihn
- Nur 2 Gehminuten zum Einkaufszentrum (Billa, Bipa, Restaurants …)
- gepflegter Garten mit zwei Parkbänken | Entspannung pur!

Monatliche Nettomiete: € 595,49,-

Als SCHWECHATER TRADITIONSUNTERNEHMEN möchten wir Unternehmer unterstützen.

Viele junge Menschen sind hoch motiviert und haben tolle Ideen für ein neues Geschäftsfeld.

Ein neues Business aufzubauen erfordert Kraft und Energie, wir unterstützen Sie.

IHR NEUER STANDORT BEI WIEN

Für Sie zu mieten ist ein wunderschönes Büro im Zentrum von Schwechat. Mit nur drei Gehminuten Entfernung zur S-Bahn, sowie zur Busstation der Linie 271 (zur U3 Simmering), hat das Büro die optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahren zur A4 und S1 sind 5 Autominuten entfernt. Neben dem Büro befindet sich der Hauptplatz und ein Einkaufszentrum mit ausreichend Möglichkeiten zum Mittagessen. Egal ob Fitnessstudio, Apotheke, Drogeriemärkte oder Restaurants, alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

RUFEN SIE AN!

Silvia Bayr - 0664 180 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtzins ohne USt.) zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap