

**Moderne Bürofläche | ca. 250m² | direkt neben Flughafen
Wien | PKW Stellplätze am Grundstück |**



Objektnummer: 8056/274

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	2.010,00 €
Kaltmiete	2.010,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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





Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit ca. 250 m² – Top Lage bei Wien, A4 & Flughafen

Willkommen an Ihrem neuen Bürostandort in Fischamend!

Diese repräsentative Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, eine angenehme Arbeitsumgebung und perfekte Erreichbarkeit legen.

Die Fläche kann auch als Teilfläche gemietet werden.

Objektdaten auf einen Blick

- Objektart: Bürofläche
- Nutzfläche: ca. 250 m²
- Grundfläche: ca. 1.394 m²
- Stockwerk: wahlweise 1-3. Etage
- Miete: € 2.010,- / Monat

Parkmöglichkeiten & Erreichbarkeit

- ca. 20 PKW-Stellplätze auf Eigengrund verfügbar
- Top Verkehrsanbindung:
 - Nähe Autobahn A4

- Nur wenige Minuten zum Flughafen Wien
- Schnelle Verbindung nach Wien

- Busstation in unmittelbarer Nähe

Perfekte Anbindung für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner!

Ausstattung & Highlights

- Solide Massivbauweise
- Helle, großzügige Räume mit Flügeltüren
- Flexible Raumaufteilung
- Teeküche
- Moderne Sanitäranlagen
- Abstellräume für zusätzlichen Stauraum

Lagevorteile

- Ruhige, aber strategisch perfekte Lage in Fischamend-Dorf
- Supermarkt und Nahversorgung in direkter Umgebung

- Ideale Kombination aus Arbeitsruhe und Infrastruktur

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <2.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <10.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap