

**MODERNES BÜRO IN LEOPOLDSDORF – 77 m² |
EBENERDIG | PARKPLATZ INKL.**



REMAX

Einrichtungsvorschlag (KI)

Objektnummer: 2434/2277

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaltmiete (netto)	540,75 €
Kaltmiete	695,25 €
Miete / m ²	7,02 €
Betriebskosten:	154,50 €
USt.:	30,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

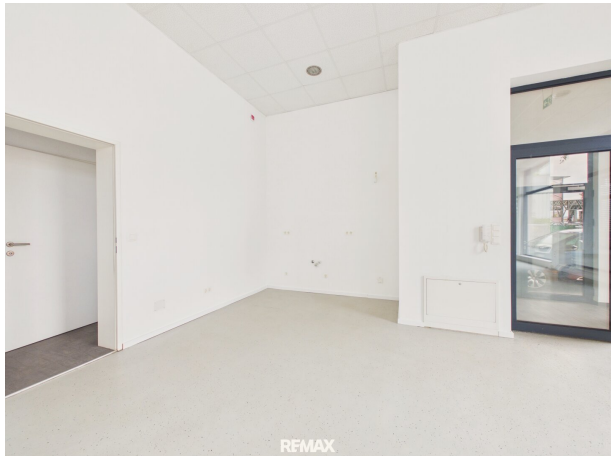
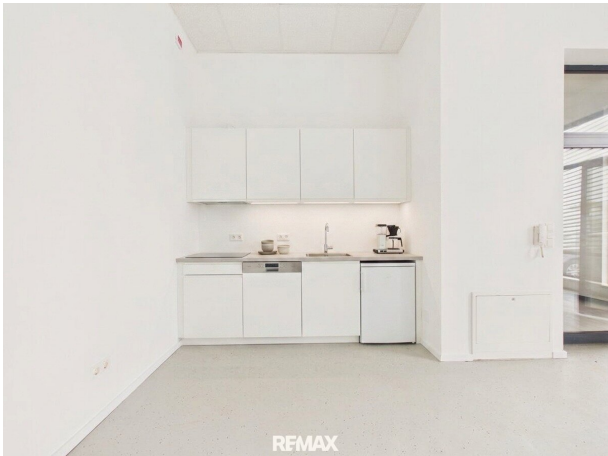
Ihr Ansprechpartner

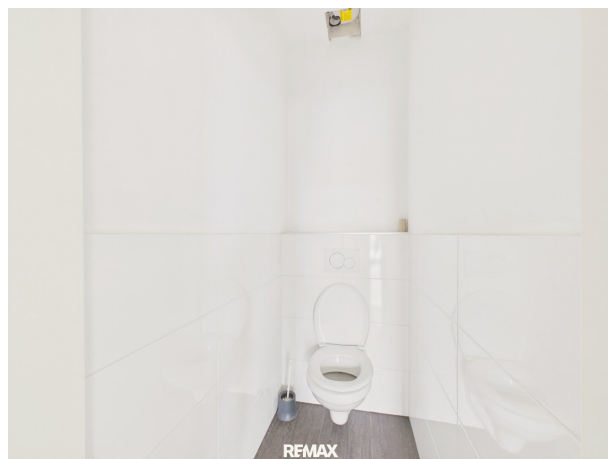
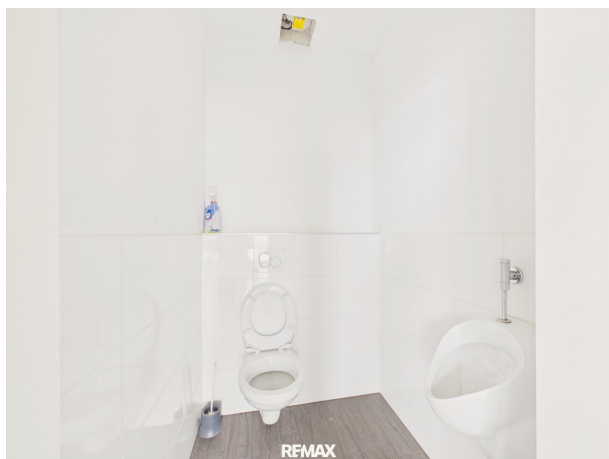
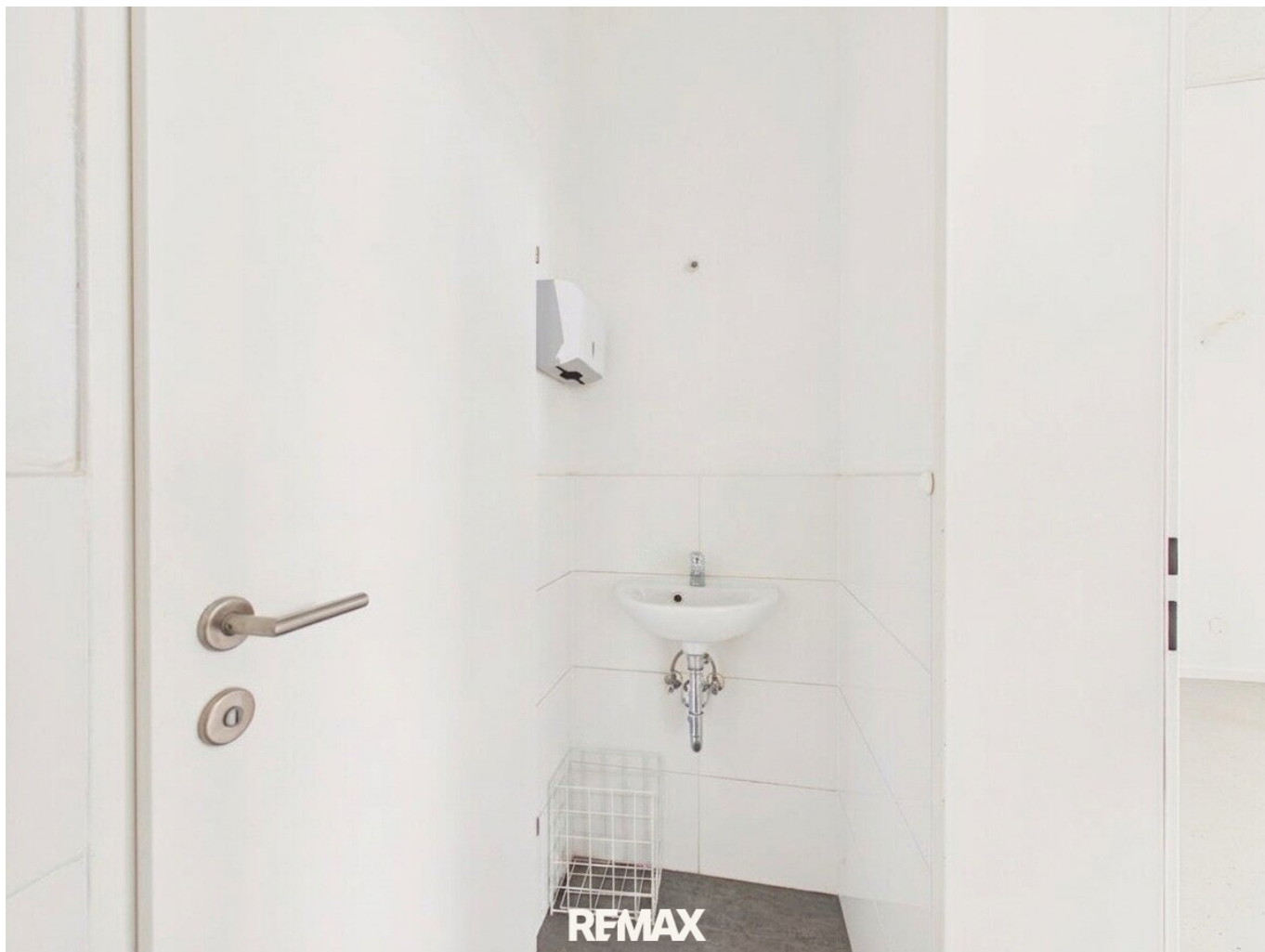


David MUTHI

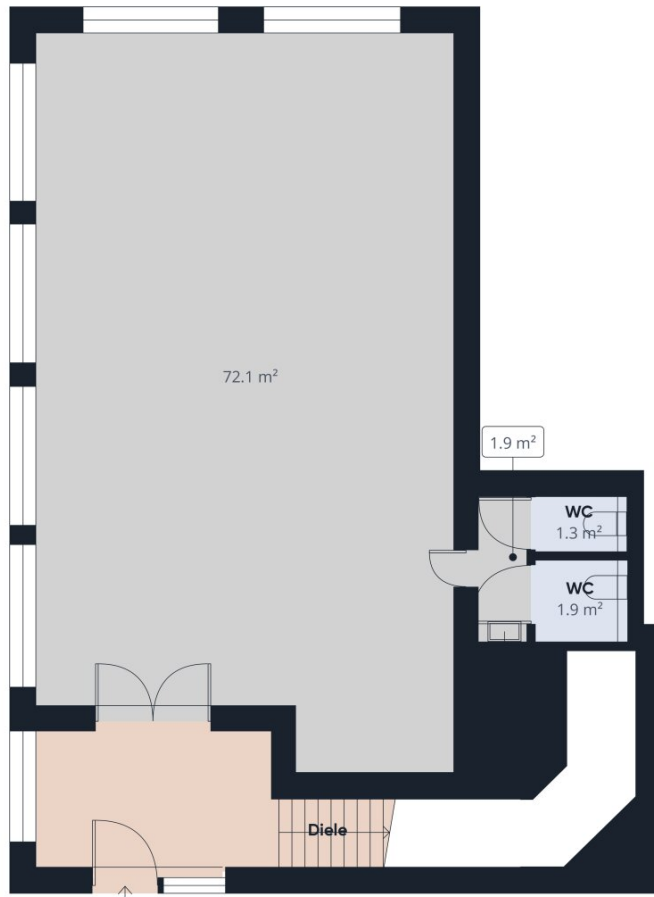
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat











REMAX

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt im **Industriegebiet von 2333 Leopoldsdorf**, in verkehrsgünstiger Lage nahe der Wiener Stadtgrenze und der **S1**, ein modernes und helles Büro zur Vermietung.

Das Büro befindet sich im **Erdgeschoss eines 2016 errichteten Gebäudes** und bietet eine Nutzfläche von ca. **77,25 m²**.

Ausstattung

- 2 getrennte WC-Anlagen
- Vorbereitung für den Einbau einer Küche
- helle und pflegeleichte Bodenbeläge
- großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung
- ausreichend Steckdosen
- Internetanschluss vorhanden
- 1 KFZ-Stellplatz direkt vor dem Gebäude im Mietpreis inkludiert
- weitere Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden

Mietkonditionen

Brutto-Gesamtmieta: € 726,15 monatlich

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Wien eignet sich das Büro ideal für Unternehmen, Selbstständige oder als zusätzlicher Bürostandort.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Räumlichkeiten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap