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



Objektnummer: 8056/342

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 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * 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

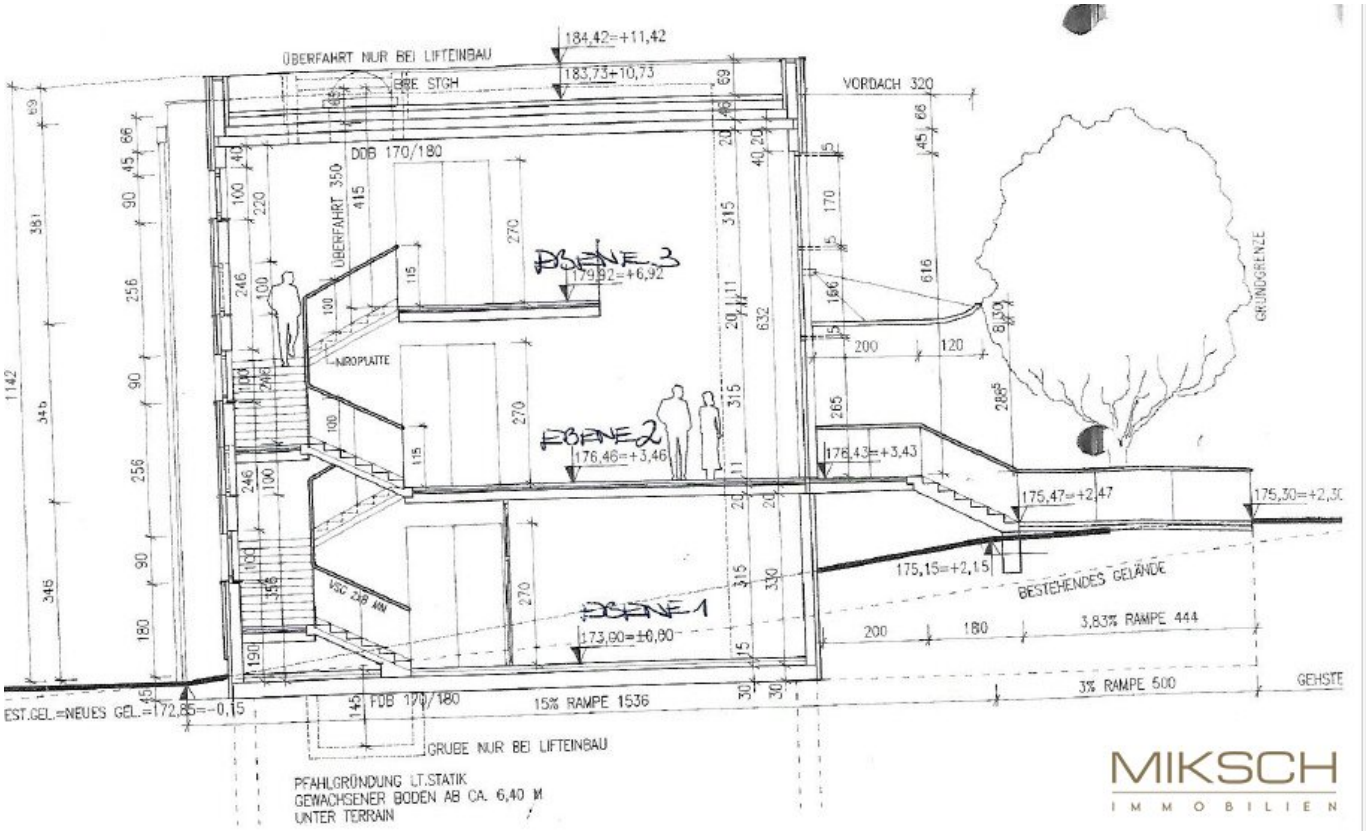
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

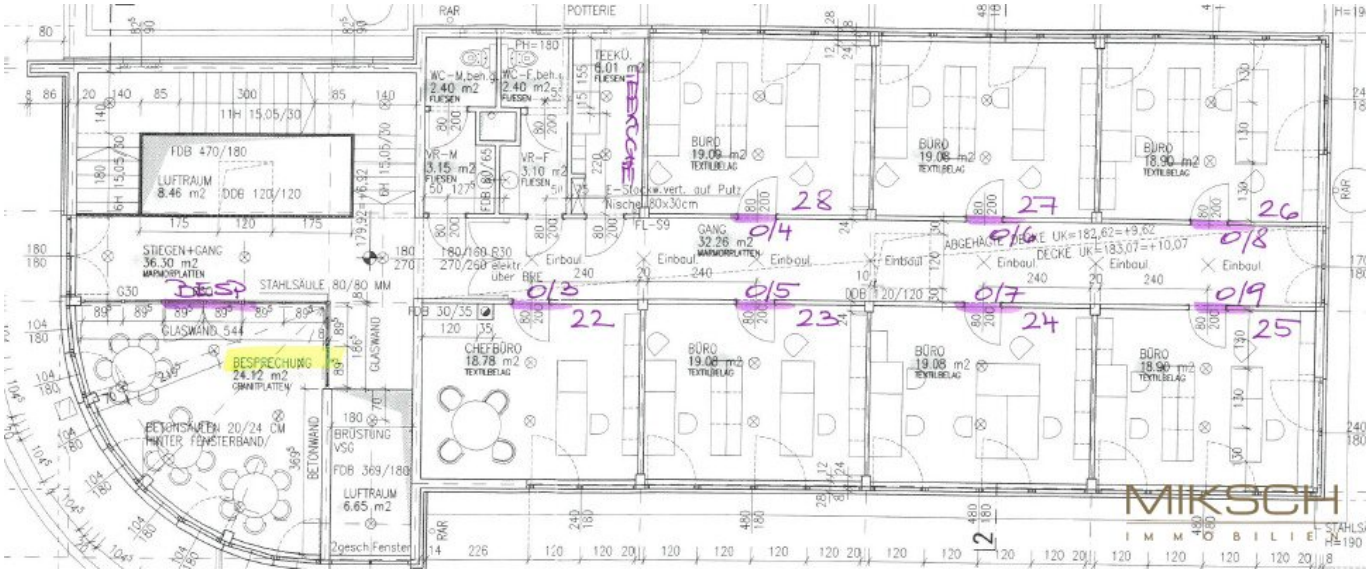







othek
Cafeteria
MIKSCH
IMMOBILIEN


ÜBERFAHRT NUR BEI LIFTEINBAU
184,42=+11,42
183,73=+10,73
OBERE STGH
VORDACH 320
DOB 170/180
ÜBERFAHRT 350
EBENE 3
179,92=+6,92
EBENE 2
176,46=+3,46
EBENE 1
173,90=±0,00
STAHLBETONPLATTE
GRUNDGRENZE
176,43=+3,43
175,47=+2,47
175,30=+2,30
175,15=+2,15
BESTEHENDES GELÄNDE
3,83% RAMPE 444
3% RAMPE 500
GEHSTE
15% RAMPE 1536
FDB 170/180
GRUBE NUR BEI LIFTEINBAU
EST.GEL.=NEUES GEL.=172,85=-0,15
PFAHLGRÜNDUNG LT.STATIK
GEWACHSENER BODEN AB CA. 6,40 M
UNTER TERRAIN
MIKSCH
IMMOBILIEN


POTTERIE
TEEKÜ.
6.01 m2
FLIESEN
TEEKÜCHE
WC-M,beh.g.
2.40 m2
FLIESEN
WC-F,beh.g.
2.40 m2
FLIESEN
VR-M
3.15 m2
FLIESEN
VR-F
3.10 m2
FLIESEN
FDB 80/65
F-Stöcke vert. auf Putz
Nische 80x30cm
FDB 470/180
LUFTRAUM
8.46 m2
DDB 120/120
11H 15.05/30
STIEGEN+GANG
36.30 m2
MARMORPLATTEN
STAHLSÄULE 80/80 MM
GLASWAND 544
BESPRECHUNG
24.12 m2
GRANITPLATTEN
BETONSÄULEN 20/24 CM
HINTER FENSTERBAND/
BETONWAND
BRÜSTUNG
VSG
FDB 369/180
LUFTRAUM
6.65 m2
2gesch.Fenster
180/180 R30
270/260 elektr
über
FDB 30/35
CHEFBÜRO
18.78 m2
TEXTILBELAG
BÜRO
19.08 m2
TEXTILBELAG
BÜRO
18.90 m2
TEXTILBELAG
GANG
32.26 m2
MARMORPLATTEN
FL-59
Einbaul
ABGEHÄNGTE DECKE UK=182,62=+9,62
DECKE UK=183,07=+10,07
DDB 120/120
0/3
0/4
0/5
0/6
0/7
0/8
0/9
22
23
24
25
26
27
28
MIKSCH
IMMOBILIEN

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