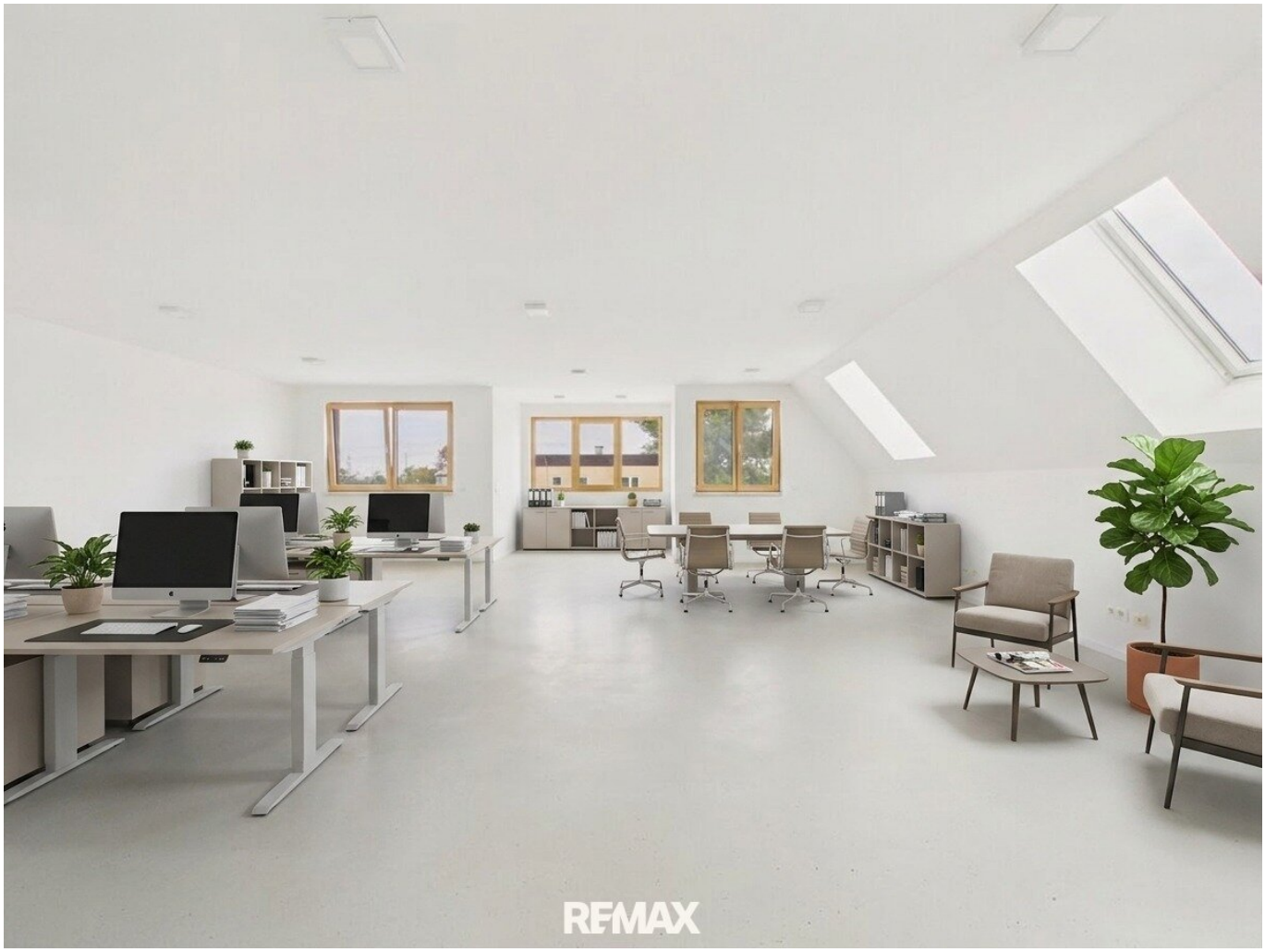
Modernes Neubau-Büro in Leopoldsdorf | 75 m² + Parkplatz



Einrichtungsvorschlag (KI)

Objektnummer: 2434/2375

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:	75,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaltmiete (netto)	752,10 €
Kaltmiete	752,10 €
Miete / m²	10,03 €

Provisionsangabe:

1.805,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David MUTHI

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

T +43 664 525 12 04

RE/MAX

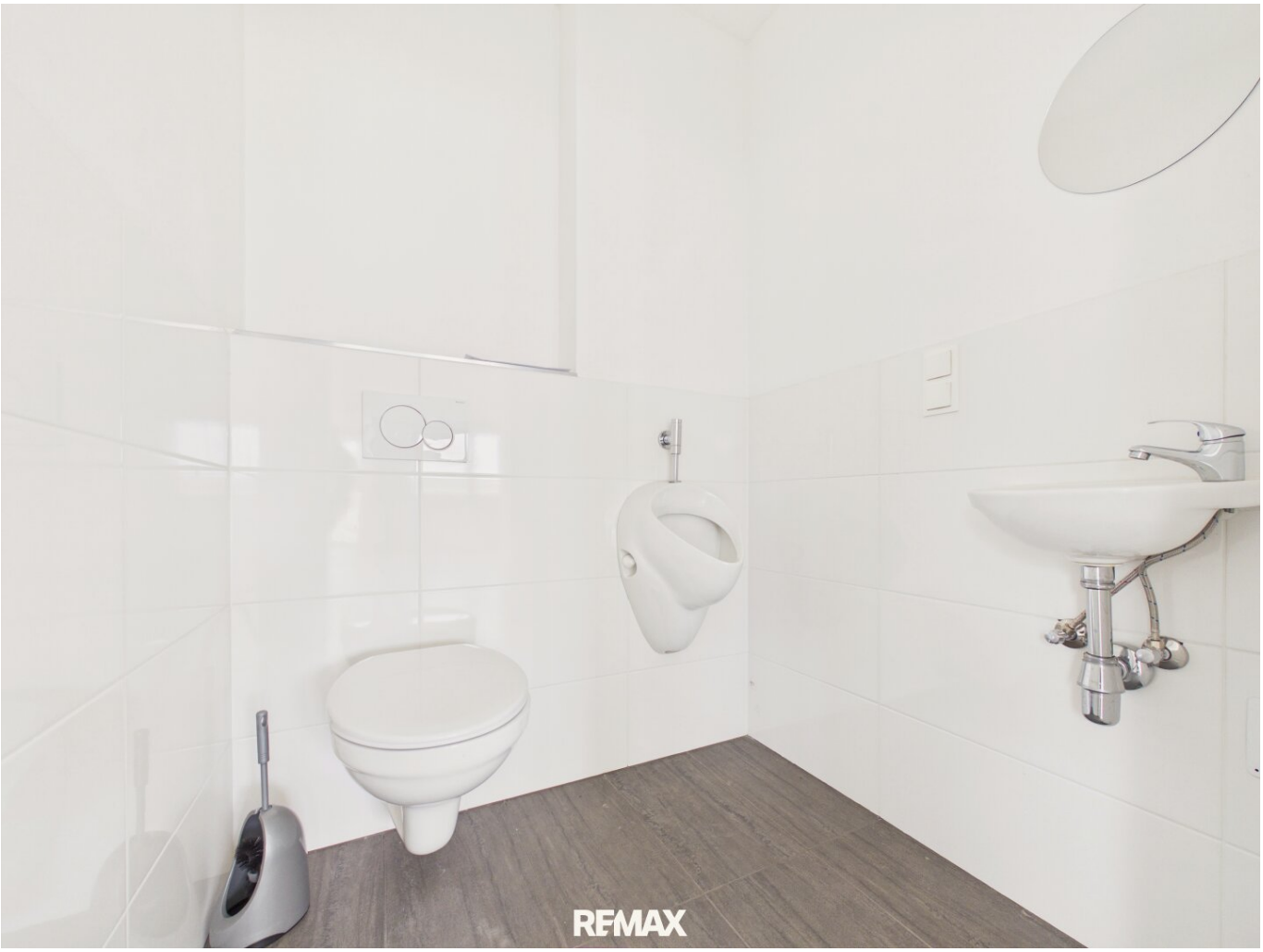
RE/MAX

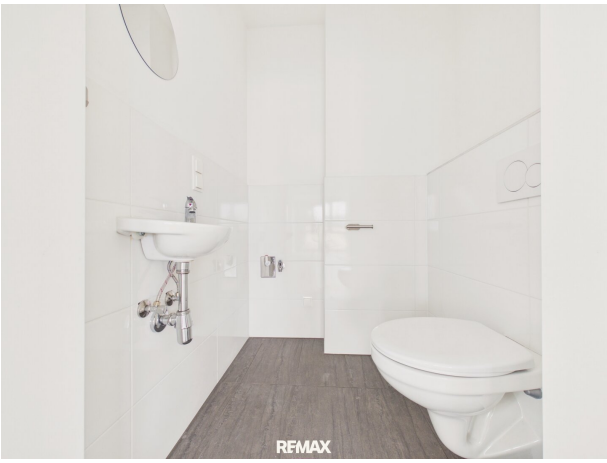
RE/MAX

5
RE/MAX

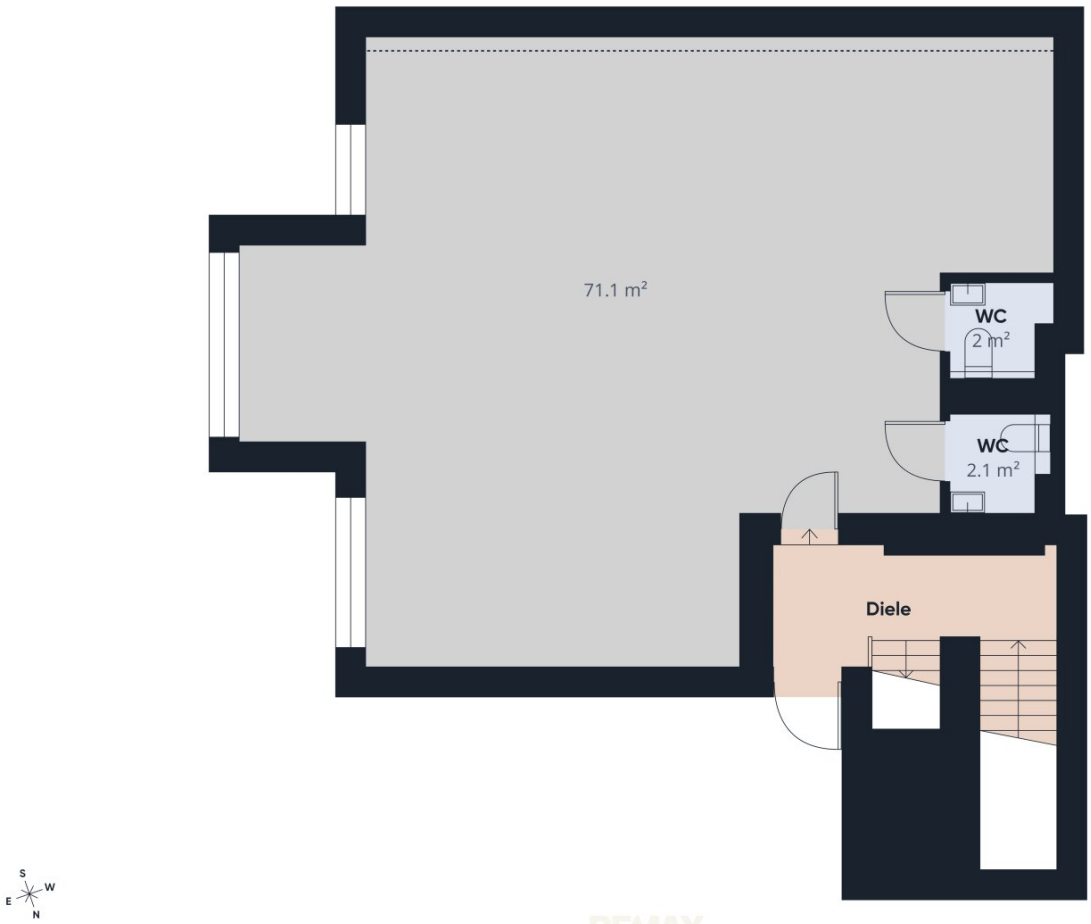
RE/MAX

RE/MAX


REMAX


REMAX

REMAX


71.1 m²
WC
2 m²
WC
2.1 m²
Diele
S
W
E
N

Objektbeschreibung

Ab sofort steht im Industriegebiet von 2333 Leopoldsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze und mit sehr guter Anbindung an die S1, dieses moderne und helle Büro zur Vermietung.

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2016 errichteten Gebäudes. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Nutzfläche: ca. 75 m²

Ausstattung

- 2 getrennte WC-Anlagen
- Vorbereitung für den Einbau einer Küche
- helle und pflegeleichte Kunststoffböden
- zahlreiche Steckdosen sowie Internetanschluss
- große Fensterflächen und zusätzliche Dachflächenfenster für viel natürliches Tageslicht
- Fußbodenheizung
- 1 KFZ-Stellplatz direkt vor dem Gebäude im Mietpreis inkludiert
- weitere Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden

Mietkonditionen

Brutto-Gesamtmiete: € 752,10 monatlich inkl. Betriebskosten

Die Heizkosten werden gesondert nach Nutzfläche abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher USt.

Bei gewerblichen Mietverhältnissen fällt zusätzlich die gesetzliche Rechtsgeschäftsgebühr an.

Das Büro eignet sich ideal für Unternehmen, Selbstständige oder Dienstleister, die einen gut erreichbaren Standort im Süden von Wien suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Einige der verwendeten Fotos zeigen Einrichtungsvorschläge und wurden mittels KI erstellt.

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

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