Modernes Bürohaus I 735m² I nähe Autobahn A4 und Flughafen Wien I in 2401 Fischamend I 20 Stellplätze



Objektnummer: 8056/361

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:	735,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Miete / m²	8,50 €

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

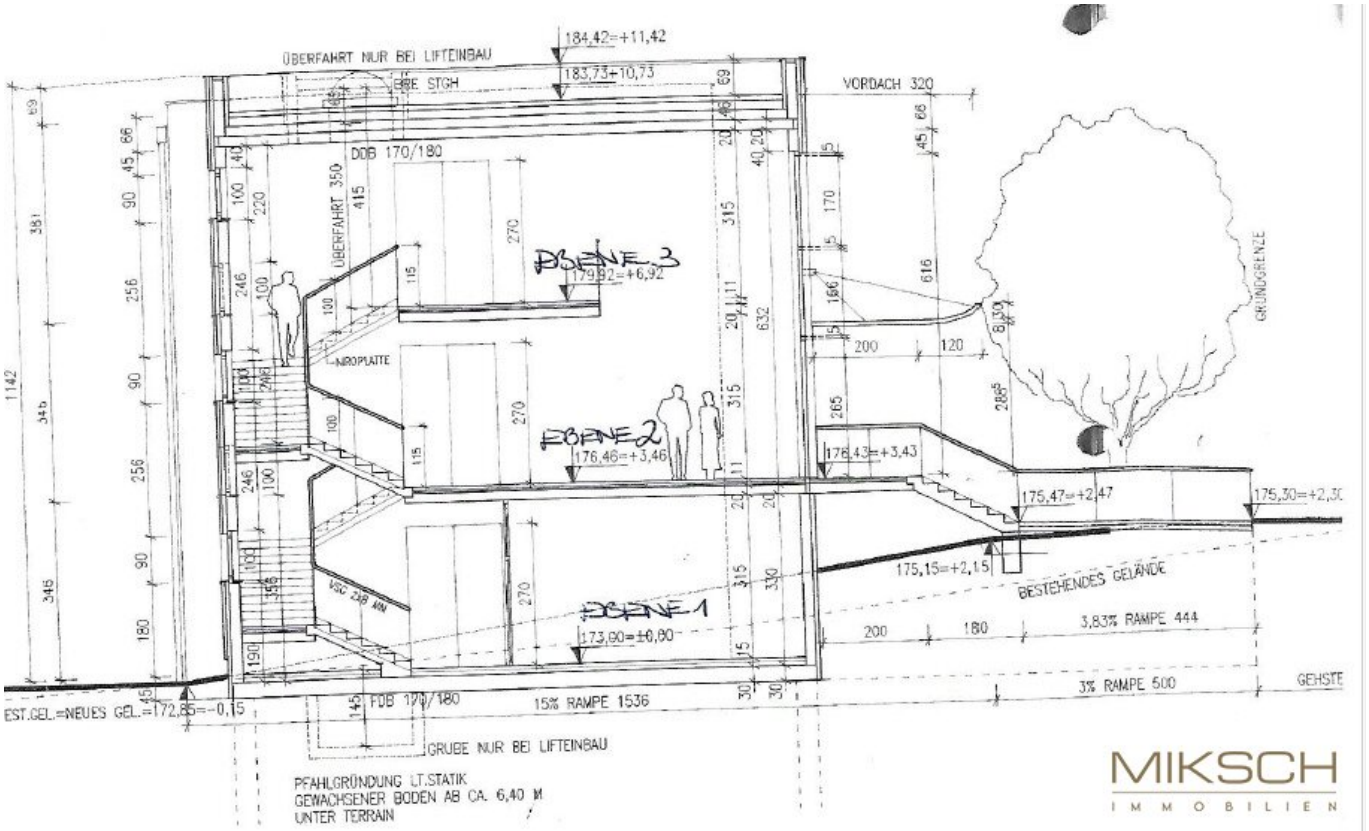
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








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

Objektbeschreibung

Großzügiges Bürohaus mit 735 m² – Top Lage bei Wien, A4 & Flughafen

Willkommen an Ihrem neuen Bürostandort in Fischamend!

Dieses repräsentative Bürohaus mit 3 Stockwerken bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Raum, Flexibilität und perfekte Erreichbarkeit legen.

Objektdaten auf einen Blick

- Objektart: Bürohaus
- Nutzfläche: ca. 735 m²
- Grundfläche: ca. 1.394 m²
- Stockwerke: 3 Etagen
- Miete: € 6.500,- / Monat

Parkmöglichkeiten & Erreichbarkeit

- Ca. 20 PKW-Stellplätze verfügbar
- Eigener Parkplatz + zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- 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 – ideal für Büro oder Praxis
- Teeküche für angenehme Pausen
- Moderne Sanitäranlagen
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Lagevorteile

- Ruhige, aber strategisch perfekte Lage in Fischamend
- 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