Ihr Geschäft im Herzen von Schwechat – Sichtbar, Zentral, Vielseitig!



Objektnummer: 21776

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	84,38 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	16,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.370,28 €
Kaltmiete	1.541,63 €
Betriebskosten:	171,35 €
USt.:	308,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


TODAY
IS A
GOOD
DAY









LEBEN IM NEUEN SCHWECHAT

FRANZ SCHUBERT-STRASSE 2A



ERDGESCHOSS

TOP 04

ORDINATION

WARTERAUM	21.75 m²
KÜCHE	5.38 m²
RAUM 1	10.12 m²
RAUM 2	12.18 m²
RAUM 3	14.91 m²
GANG	4.02 m²
ABST.R.	5.00 m²
WC-BEH	3.18 m²
WC	1.26 m²
GANG	2.26 m²
ABST.R.	4.32 m²
	84.38 m²
TERRASSE	3.15 m²



ARCHITEKT DI LÁSZLÓ KRIZMANICS
2500 BADEN, ERZHERZOG WILHELM-RING 1-3 / 8

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

IMMOBILIENWELT LEINER
BAUMEISTER • BAUTRÄGER • MAKLER • VERWALTER

Himberger Straße 1 • 2320 Schwechat
Tel.: (01) 707 66 22 • Fax: (01) 707 66 22-22
leiner.office@baumeister.cc * www.immobilienwelt.cc

Objektbeschreibung

IHRE NEUE TOP-ADRESSE IN SCHWECHAT

Vielseitige Gewerbefläche in zentralster Lage – Kundennähe garantiert!

Suchen Sie nach einem perfekten Standort für Ihr Business, Ihre Praxis oder Ihre Gemeinschaftsräume?

Hier, im pulsierenden Zentrum von **Schwechat**, wartet Ihre neue Geschäftsadresse darauf, von Ihnen belebt zu werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

*** 84 m² vielseitige Gewerbefläche** – perfekt für Ordinationen, Büros oder Behandlungsräume

* **4 separate, zentral begehbare Räume** (10 m², 12 m², 13 m², 22 m²) – auch einzeln mietbar!

*** Top-Infrastruktur**: Alles fußläufig erreichbar – Theater Forum, Felmayergarten, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe

*** Optimale Verkehrsanbindung**:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Bahnhof & Busstation (71A, Zone 1 Wien)
- Nur 10 Min. zum Flughafen Wien-Schwechat

Barrierefrei und **modern ausgestattet** mit:

- Hochwertiger Teeküche
- Geräumigem Wartezimmer
- Großzügigen Sanitäranlagen

DER STANDORT – FREQUENZ UND SICHTBARKEIT PERFEKT VEREINT

Ihr neuer Geschäftsraum liegt direkt in der lebendigen „**Marktzeile**“, einer beliebten und gut frequentierten Einkaufsstraße.

Der **straßenseitige Eingang** sorgt für maximale Sichtbarkeit und Laufkundschaft – ideale Bedingungen für Ihr Gewerbe!

ZUSÄTZLICHER KOMFORT FÜR IHRE KUNDEN

* **Parkplätze garantiert**: Tiefgarage nur wenige Meter entfernt

*** Öffentliche Verkehrsanbindung**: Schnell & einfach erreichbar

MIETE & BETRIEBSKOSTEN

* **Miete**: € 1.370,28/Monat

*** Betriebskosten**: € 171,35/Monat (exkl. Heizung und Strom)

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Download Plan

Link zur Videobesichtigung

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER | Ein GRATIS Übersiedlungsauto für Ihren Umzug steht bereit!

ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF!

Silvia Bayr - 0664 180 11 11

Alleinbeauftragt

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objekts.