MIETANBOT LIEGT VOR! Moderne Praxis mit Terrasse & Niedrigenergieausstattung in Schwechat - Perfekt für Ihr Business!

Objektnummer: 13422

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)	1.577,70 €
Kaltmiete	1.740,02 €
Betriebskosten:	162,32 €

Ihr Ansprechpartner

Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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

PRAXIS ZU MIETEN
RAMPE
EINGANG

TODAY IS A GOOD DAY

LEBEN IM NEUEN SCHWECHAT

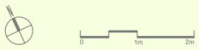
FRANZ SCHUBERT-STRASSE 2A

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



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

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. Böden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER FRANZ-SCHUBERT-STRASSE

Ihre Kunden spazieren automatisch vorbei!

Der perfekte Platz für Ihre neue Geschäftsadresse im lebhaften Zentrum der Stadt Schwechat. Räume für Ihr Wohlbefinden!

ZAHLEN UND FAKTEN AUF EINEN BLICK

- 84m² Gesamtfläche
- 4 Zimmer - 10m², 12m², 13m² und 22m² (auch einzeln zu mieten)
- Vielseitige Praxis-, Gemeinschaftspraxis- oder Geschäftsräume
- Alle Zimmer zentral begehbar (mieten Sie auch einzelne Zimmer)
- Sehr zentrale Lage
- Ausgezeichnete Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden
- Alles, was das Herz begehrt, fußläufig erreichbar
- Top öffentliche Verkehrsanbindung
- nur 10 Autominuten bis zum Flughafen Wien-Schwechat
- Moderne Ausstattung

- Hochwertige Küche
- Geräumiges Wartezimmer
- Großzügige Sanitäranlagen für Ihre Kunden
- Barrierefrei
- **monatliche Miete: € 1.577,70 und Betriebskosten: € 162,32 (exkl. Heizung und Strom)**

LAGE UND ECKDATEN

Das Objekt liegt in der lebendigen „Marktzeile“, im Zentrum.

Durch die optimale Lage bietet das Objekt eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die Größe von 84,48m² eignet sich hervorragend für Ordinationen, Behandlungsräume und vieles mehr. Das Objekt besteht aus: einem Vorraum, einer Rezeption, einem Warteraum, 3 Ordinationen, einer Teeküche, 2 WC, einem Abstellraum sowie einer gemütlichen Terrasse. Der straßenseitige Eingang wird von Kunden bestens wahrgenommen. Die Branchenvielfalt der belebten Ladenstraße sorgt für regen Kundenverkehr. Optimale Frequenz aufgrund der benachbarten Schulen, Kindergärten sowie dem Theater Forum und Felmayergarten.

PARKEN

Der, wenige Meter entfernte, Abgang zur Tiefgarage garantiert Parkplätze für Ihre Kunden in unmittelbarer Nähe.

INFRASTRUKTUR

Auch die öffentliche Anbindung ist optimal. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobusstation 71A, Simmering - Schwechat liegt gleich ums Eck. Bahn und Bus:

Kernzone Wien (Zone 1).

Download Plan

Link zur Videobesichtigung

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

ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF!

Maria Leiner - 0664 116 11 11

Alleinbeauftragt

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3 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.