

**Moderne Bürofläche mit Stadtblick in zentraler Lage -
Miete nur 407,00 € in Schwechat!**



Büro | Raum SCHÖNBERG

Objektnummer: 21774

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Bürofläche:	19,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	407,00 €
Kaltmiete	407,00 €
USt.:	81,40 €

Ihr Ansprechpartner



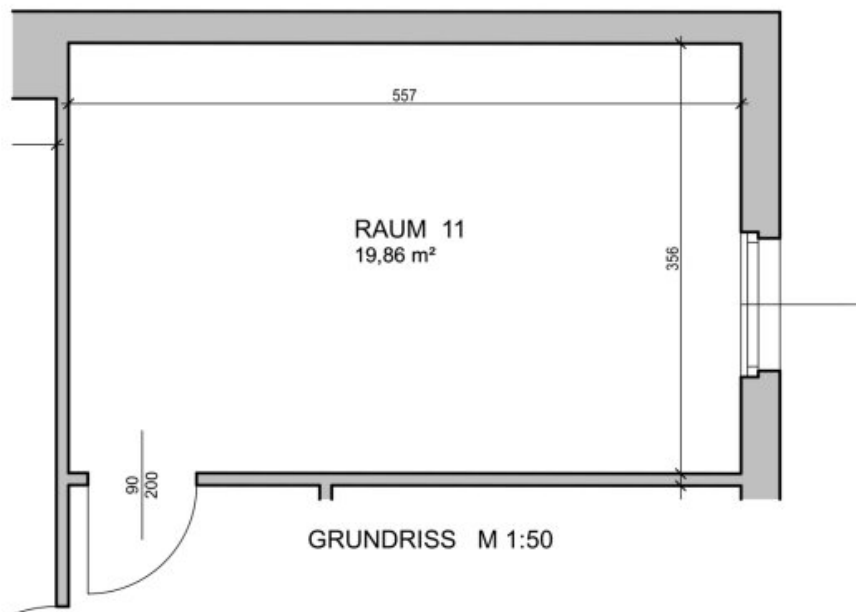
Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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





2320 SCHWECHAT
EHRENBRUNNGASSE 28-30 / STIEGE 4, 1. STOCK

RAUM 11 19,86 m²

21.02.2023



pbw

planen - bauen - wohnen

ING. MANFRED LEINER BAUMEISTER UND BAUTRÄGER GMBH
2320 SCHWECHAT / HIMBERGER STRASSE 1 / TEL.: 01/707 66 22-0 FAX: DW 22
e-mail: leiner.office@baumeister.cc www.baumeister.cc

Objektbeschreibung

RUHIGE UND ENTSPANNTE ATMOSPHERE

Einzigartige Lage, perfekte Infrastruktur, direkte Wiennähe, Grünblick, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

All das und noch mehr erwartet Sie in Ihrem neuen Büro in der Himbergerstraße 7/Ehrenbrunnengasse 28-30 in Schwechat.

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

- Therapie, Beratung, Massage, ... - wir haben den richtigen Raum für Ihren Erfolg!
- maßgeschneidert für Ihre Wünsche!
- barrierefrei
- bequem mit dem Lift ins Büro
- voll möbliert | Bene Markenbüro
- gepflegte Gemeinschaftsküche für entspannte Kaffeepausen
- herrlicher Ausblick ins Grüne | unverbaubar
- optimale Infrastruktur (A4, S1, Bus, Bahn)
- nur 10 Autominuten zum Flughafen Wien-Schwechat
- nur 1 Gehminute zur Bäckerei Szihn

- nur 2 Gehminuten zum Einkaufszentrum (Billa, Bipa, Restaurants, ...)
- Garten mit zwei Parkbänken | Entspannung pur!
- **monatl. Miete Netto: € 407,00 exkl. Ust**

Als SCHWECHATER TRADITIONSUNTERNEHMEN möchten wir Unternehmer unterstützen.

Viele junge Menschen sind hoch motiviert und haben tolle Ideen für ein neues Geschäftsfeld.

Ein neues Business aufzubauen erfordert Kraft und Energie.

IHR NEUER STANDORT BEI WIEN

Für Sie zu mieten ist ein wunderschönes Büro im Zentrum von Schwechat. Mit nur drei Gehminuten Entfernung zur S-Bahn, sowie zur Busstation der Linie 271 (zur U3 Simmering), hat das Büro die optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahren zur A4 und S1 sind 5 Autominuten entfernt. Neben dem Büro befindet sich der Hauptplatz und ein Einkaufszentrum mit ausreichend Möglichkeiten zum Mittagessen. Egal ob Fitnessstudio, Apotheke, Drogeriemärkte oder Restaurants, alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

RUFEN SIE AN!

Silvia Bayr- 0664 180 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten (Gesamtzins ohne USt.) 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 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 Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap