

Büros ab 270 m² in Wiener Neudorf - Einführungsrabatt für erste Mieter



Objektnummer: 6268/185

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	2.240,00 m ²
Bürofläche:	2.240,00 m ²
WC:	8
Stellplätze:	200
Miete / m²	12,00 €
Infos zu Preis:	

Miete 12 €/m² zzgl. BK 3 €/m². PKW-Stellplätze 30 €/Monat.

Ihr Ansprechpartner

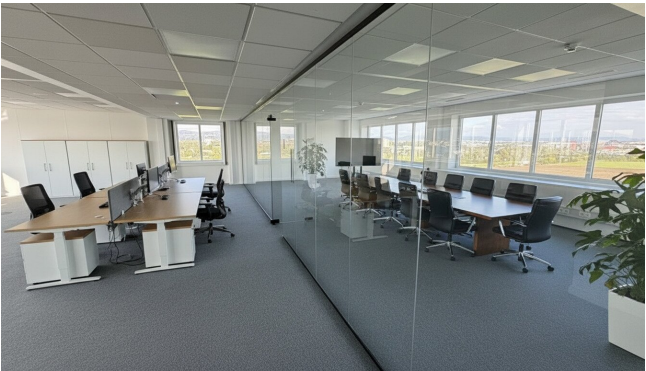


Mag. Anton Iakovlev

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

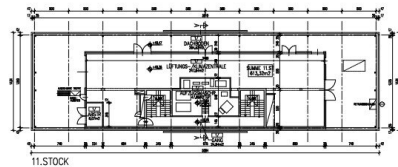
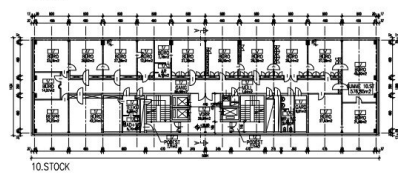
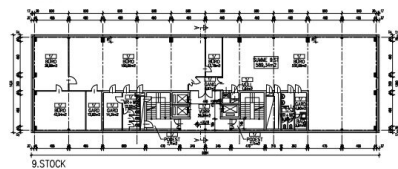
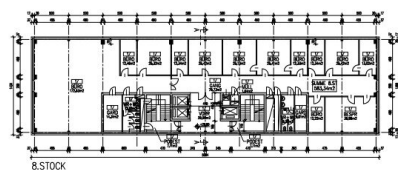
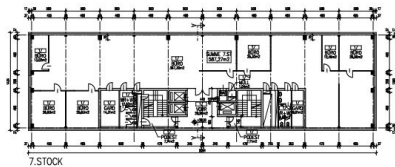
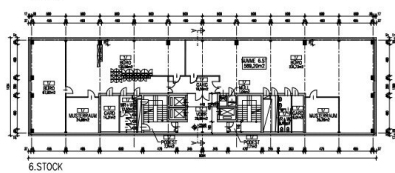
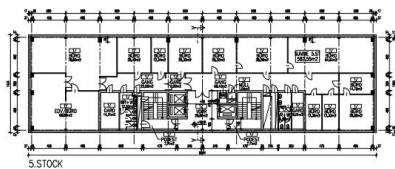
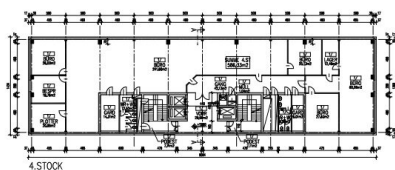
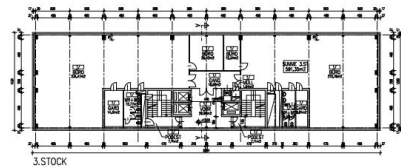
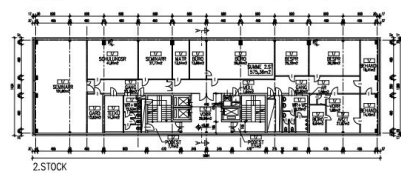
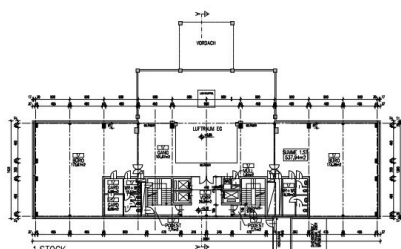
H +4369910664010

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









Objektbeschreibung

Einführungsrabatt für erste Mieter – Büros ab 270 m² in Wiener Neudorf

? Fertig. ? Günstig. ? Ab 4. Septemberwoche

Basispreise

- **Kaltmiete: 12 €/m²**
- **Betriebskosten: 3 €/m²**
- **Gesamt: 15 €/m² netto**

Ihre Optionen mit Einführungsrabatt

Option 1: Halbe Etage (270 m²)

- **Regulär: 4.050 €/Monat (15 €/m²)**
- **Mit 15% Rabatt (erste 3 Monate): 3.443 €/Monat**
- **Ab Monat 4: 4.050 €/Monat**

Option 2: Ganze Etage (560 m²)

- **Regulär: 8.400 €/Monat (15 €/m²)**
- **Mit 5% Dauerrabatt: 7.980 €/Monat**
- **Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 6.783 €/Monat**

- Ab Monat 4: 7.980 €/Monat dauerhaft

Option 3: Alle 4 Etagen (2.240 m²)

- Regulär: 33.600 €/Monat (15 €/m²)
- **Mit 5% Dauerrabatt: 31.920 €/Monat**
- **Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 27.132 €/Monat**
- Ab Monat 4: 31.920 €/Monat dauerhaft

Ihr Vorteil: Sofort einziehen

- **Etagen 6–9** komplett fertig
- Keine Wartezeit, keine Baustelle
- Schlüsselübergabe ab KW 37 möglich

Was Sie bekommen

- 270 bis 2.240 m² bezugsfertige Büroflächen
- Panoramafenster mit Tageslicht
- Küche und WCs auf jeder Etage
- Klimaanlage und Aufzüge

- Flexible Raumaufteilung möglich

Konditionen

- **Mindestlaufzeit: 3 Jahre**
- Kündigungsoption nach 3 Jahren (6 Monate Kündigungsfrist)
- Verlängerungsoption verfügbar
- Jährliche Anpassung: +2-3%
- Parkplatz optional: 30 €/Monat

Einzug

- Verfügbar ab 4. Septemberwoche 2025
- Besichtigung jederzeit möglich

Jetzt sichern Besichtigung heute vereinbaren: ? +43 (0) 699-10-97-50-30

Angebot gilt nur für die ersten Mieter.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap