

Hochwertiges Büro | Ordination | Praxis in zentraler Lage



Objektnummer: 21928

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	94,48 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	2.036,51 €
Betriebskosten:	286,51 €
USt.:	407,30 €
Provisionsangabe:	

7.331,44 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

















Objektbeschreibung

Repräsentative Neubau-Bürofläche im Zentrum von Schwechat – rund 95 m²

In einem modernen, architektonisch ansprechenden Neubau im Zentrum von Schwechat gelangt diese hochwertig ausgestattete Büroeinheit zur Vermietung.

Die Fläche überzeugt durch eine klare Raumstruktur, moderne Gebäudetechnik und ein repräsentatives Umfeld – ideal für Kanzlei, Agentur, Praxis oder Beratungsunternehmen.

Eckdaten

Bürofläche: ca. **95 m²** | Terrasse rund **21 m²** | 4 getrennte Büroräume | Empfangsbereich | Separater Wartebereich | Sanitäranlagen | Lift vorhanden | Zentrale Lage Schwechat

Ausstattung & Technik

Wärmepumpe | Fußbodenheizung | Deckenkühlung | Elektrische Außenbeschattung | Neubauqualität | Helle, freundliche Räume | Moderne Gebäudetechnik

Das Objekt bietet zeitgemäßen Komfort mit effizienter Energietechnik und angenehmem Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Lage

Zentrale Lage in Schwechat mit ausgezeichneter Infrastruktur. Gastronomie, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mietzins inkl. Betriebskosten: EUR 2 503,81

Übergabe möglich ab 01. Mai 2026

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, dann freue ich mich auf Ihren Anruf !

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

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 Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap