

Attraktive Bürofläche in Klosterneuburg – ideal für Ihre Ideen! Miete: Brutto 960 € inkl. Möbel, Strom , Internet, Heizung und Warmwasser !



Objektnummer: 19309

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,15 m ²
Bürofläche:	46,86 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
USt.:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

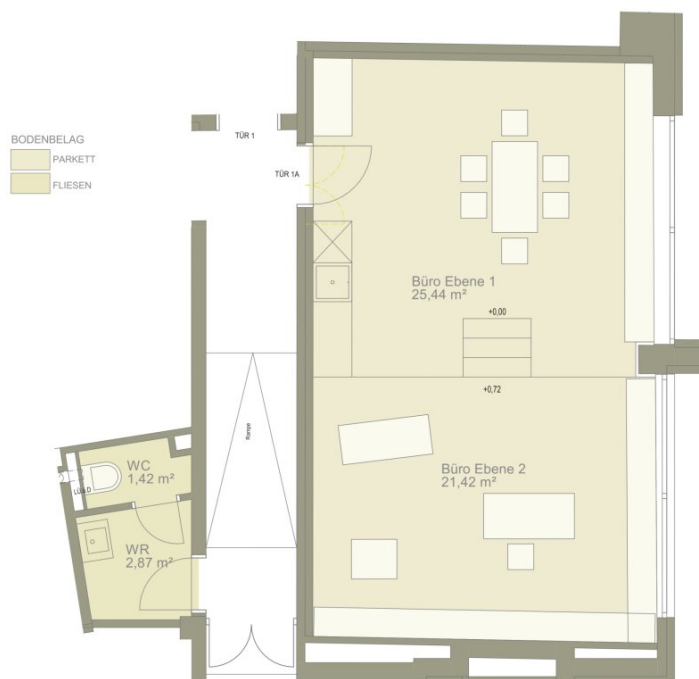






LOFT LEOPOLD

DIE ATTRAKTIVEN BÜROFLÄCHEN MITTEN IN KLOSTERNEUBURGS ALTSTADT



TOP 1A

ERDGESCHOSS
1 - ZIMMER

Nutzfläche 51,15 m²

POSITION



BAUTRÄGER

LOFT LEOPOLDSTRASSE 18 GMBH
Canongasse 22 • A-1180 Wien

VERTRIEB & VERKAUF

equilibria

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Bürofläche zur Miete in Klosterneuburg – Leopoldstraße 18

In attraktiver Lage von [Klosterneuburg](#) gelangt in der Leopoldstraße 18 ein hochwertig ausgestattetes Büro im Erdgeschoss zur Vermietung. Die rund 47 m² große Fläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre exklusive Ausstattung.

Das Büro besteht aus einem großzügigen, vollmöblierten Raum und ist sofort bezugsbereit. Edle Eichendielenböden schaffen eine warme und repräsentative Atmosphäre. Sämtliche Möbel sowie maßgefertigte Einbaumöbel stammen vom Tischler und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie. Eine komplett ausgestattete Küche ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt eignet sich ideal für ein Start-up, ein Einzelunternehmen oder als stilvolles Kleinbüro für Dienstleister, Berater oder Kreativschaffende.

Details auf einen Blick:

- Ca. 46 m² Bürofläche
- Erdgeschosslage
- Vollmöbliert (Tischlermöbel & Einbaumöbel)
- Hochwertiger Eichendielenboden
- Komplett ausgestattete Küche

- Sofort bezugsbereit
- Mietdauer: 3 Jahre

Miete: € 960,- pro Monat inklusive Mehrwertsteuer

Inklusive: Möbel, Strom, Heizung und Warmwasser

Ein repräsentatives, sofort nutzbares Büro in ausgezeichneter Ausstattung – perfekt für einen professionellen Auftritt in angenehmer Umgebung.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap