

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3327**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2320 Schwechat**  
Ges. Kosten: **€ 1.203,-**  
Nutzfläche: **ca. 26,50 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### Moderne Büroflächen im Zentrum - mit Lounge und voll ausgestatteten Besprechungsräumen

Attraktive Bürofläche im Zentrum

Das moderne Büro befindet sich in einem attraktiven Bürogebäude im 1. Stock mit Lift und bietet eine Nutzfläche von ca. 26,50 m<sup>2</sup>. Die Lage direkt im Zentrum ermöglicht einen einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt und schafft eine attraktive Arbeitsumgebung.

Sie haben die Möglichkeit, zwischen Bürogrößen von ca. 11,15 m<sup>2</sup> bis ca. bis 255 m<sup>2</sup> zu wählen.

#### ECKDATEN:

- Büro 26,50 m<sup>2</sup> möbliert
- individuelle Flächen-Lösungen
- voll ausgestattete Besprechungsräume
- stilvolle Lounge
- Küche mit Essbereich
- 3 WCs
- Dusche
- Abstellraum
- Klimaanlage
- Serverraum
- Glasfaseranschluss
- Gebäudeautomation

#### MONATLICHE KOSTEN BÜRO 26,50 m<sup>2</sup>:

Miete (exkl. USt): EUR 856,--  
Betriebskosten (exkl. USt): EUR 146,86  
Umsatzsteuer: EUR 200,57  
Bruttomonatsmiete (inkl. USt): EUR 1.203,43 zzgl. Strom, Heizung und Warmwasser

Kaution: EUR 3.600,--

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Die perfekte Lage sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung zum Flughafen und in die Innenstadt - nur wenige Minuten zur Anschlussstelle A4 und S1.

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort!

NEBENKOSTEN: Vergütung bei Vertrag auf bestimmte Zeit: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses. Höchstens des 18-fachen Jahreswertes. Vergütung bei Vertrag auf unbestimmte Zeit: 1% des auf 3 Jahre entfallenden Bruttomietzinses.  
Vermittlungsprovision (inkl. USt.): EUR 3.610,30

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Karin Schätz gerne unter 0676/480 54 12 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Nettomiete:	€ 856,-
USt Miete	€ 171,-
Bruttomiete:	€ 1.027,-
Betriebskosten:	€ 176,-
Ges. Kosten:	€ 1.203,-
Kaution:	€ 3.600,-

---

Nutzfläche:	ca. 26,50 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------------

---

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	1.5
WC:	3
Lift:	Ja
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	2015
Zustand:	sehr gut
Nebenräume:	1
HWB:	47.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	B

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Teeküche, öffnenbare Fenster, Serverraum, Zutrittssystem, Neubau; **Bodenbelag:** Teppichfliesen; **Sicherheit:** Alarmanlage

---



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK