

Inserat ID: 167081 erstellt am: 10.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 2240m²

## Kontaktinformationen:

Anton lakovlev

Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

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



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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.000mApotheke & amp;lt;1.000mKlinik & amp;lt;3.000mKrankenhaus & amp;lt;2.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mHöhere Schule & amp;lt;3.500mUniversität & amp;lt;9.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;1.000mBäckerei & amp;lt;1.000mEinkaufszentrum & amp;lt;1.000mSonstigeBank & amp;lt;1.000mGeldautomat & amp;lt;1.000mPost & amp;lt;1.000mPolizei & amp;lt;5.500mBahnhof & amp;lt;5.00mU-Bahn & amp;lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2240m² Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

## Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: lakovlev

Tel:: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com