

Inserat ID: 167081

erstellt am : 10.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Anton Iakovlev

Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

Grundfläche: 2240m²

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

Kaltniete: 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

Eckdaten

Grundfläche: 2240m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: Iakovlev

Tel.: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com