

Inserat ID: 165762 erstellt am: 09.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 2240m²

### Kontaktinformationen:

Anton lakovlev

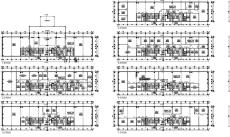
Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

## Büros ab 270 m² mit individuellem Ausbau -Einführungsrabatt für erste Mieter









Einführungsrabatt für erste Mieter ? Büros ab 270 m² mit individuellem Ausbau

? Individueller Ausbau. ? Günstig. ? Nach Ihren Wünschen

Basispreise

Kaltmiete: 10 ?/m² Betriebskosten: 3 ?/m² Gesamt: 13 ?/m² netto

Ihre Optionen mit Einführungsrabatt

Option 1: Halbe Etage (270 m<sup>2</sup>)

Regulär: 3.510 ?/Monat (13 ?/m²)

Mit 15% Rabatt (erste 3 Monate): 2.984 ?/Monat

Ab Monat 4: 3.510 ?/Monat

Option 2: Ganze Etage (560 m²)

Regulär: 7.280 ?/Monat (13 ?/m²) Mit 5% Dauerrabatt: 6.916 ?/Monat

Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 5.879 ?/Monat

Ab Monat 4: 6.916 ?/Monat dauerhaft

Option 3: Alle 4 Etagen (2.240 m<sup>2</sup>)

Regulär: 29.120 ?/Monat (13 ?/m²) Mit 5% Dauerrabatt: 27.664 ?/Monat

Mit 15% Zusatzrabatt (erste 3 Monate): 23.514 ?/Monat

Ab Monat 4: 27.664 ?/Monat dauerhaft

Ihr Vorteil: Ausbau nach Maß

Etagen 2?5 im Rohzustand Zwei Ausbaumöglichkeiten:

Ausbau durch Eigentümer nach Ihren Vorgaben Eigenausbau durch Mieter (1 Monat mietfrei möglich? nach Vereinbarung)

Ausbaukosten und Details nach Vereinbarung

Was Sie bekommen

270 bis 2.240 m² zur freien Gestaltung Panoramafenster mit Tageslicht Küche und WCs werden eingebaut Klimaanlage und Aufzüge vorhanden Komplette Planungsfreiheit

#### Konditionen

Mindestlaufzeit: 5 Jahre

Kündigungsoption nach 3 Jahren (6 Monate Kündigungsfrist)

Jährliche Anpassung: +2-3% Parkplatz optional: 30 ?/Monat

Jetzt planen? +43 (0)699-10-97-50-30

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