



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165762

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

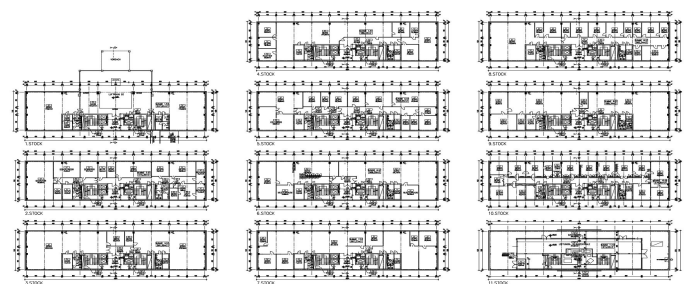
Anton Iakovlev

Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

Grundfläche: 2240m²

Büros ab 270 m² 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 m²)

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 m²)

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 / 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