

Arbeiten am Puls von Weidling – Büro mit bester Anbindung und viel Tageslicht!



Außenansicht

Objektnummer: 3100_1103

Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	105,00 m²
Bürofläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Gesamtmiete	1.327,59 €
Kaltmiete (netto)	838,96 €
Kaltmiete	1.106,33 €

Ihr Ansprechpartner

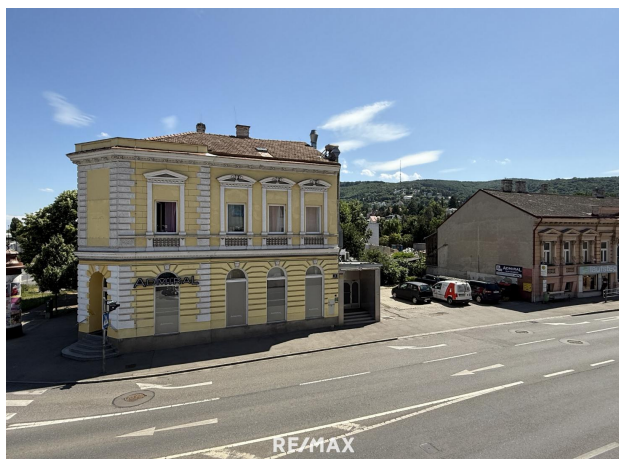


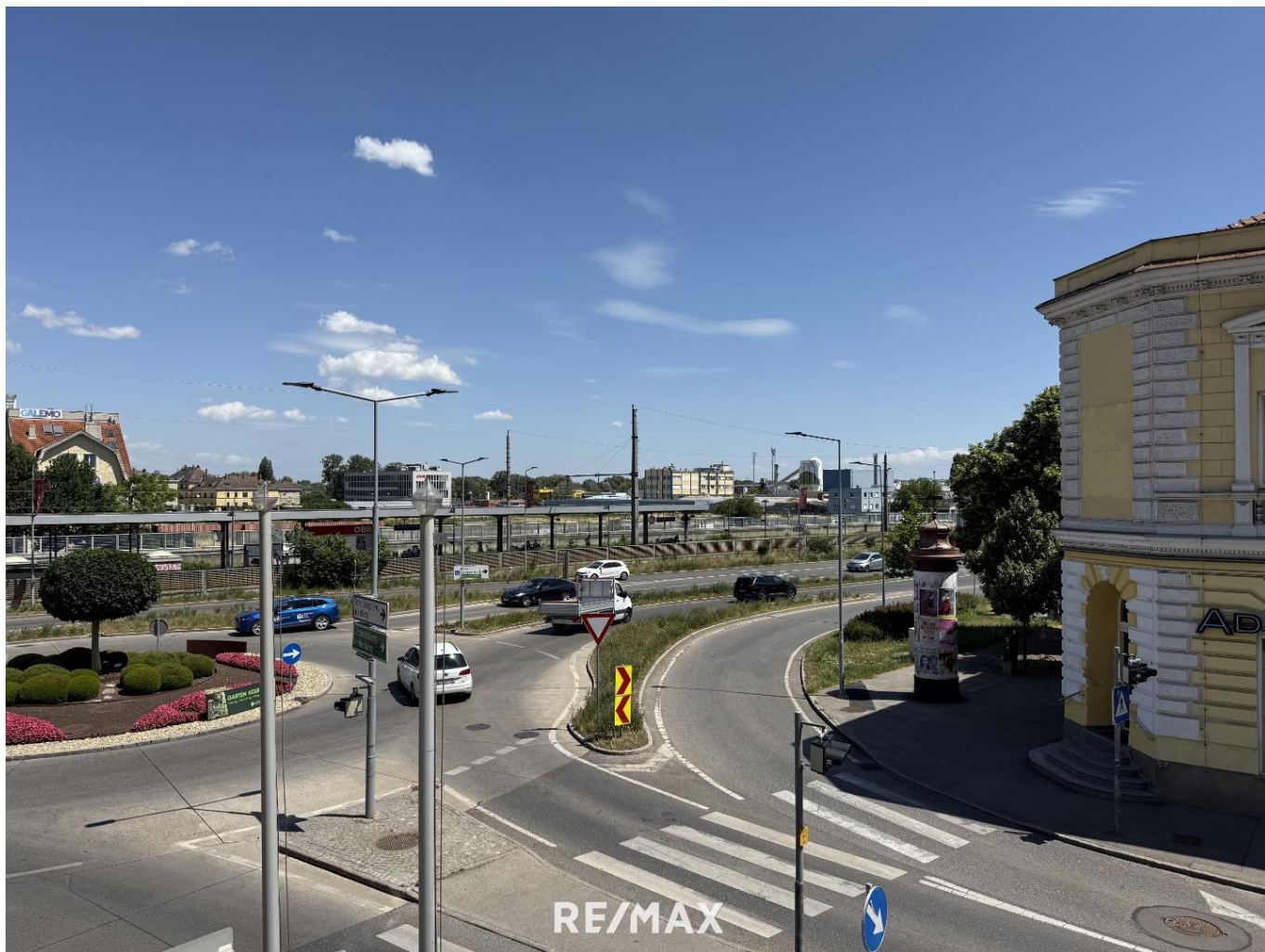
Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

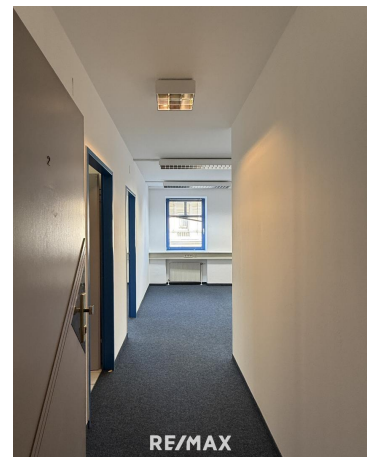
H +43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Direkt beim Bahnhof Weidling, mit perfekter Anbindung und gut sichtbar von außen, wartet dieses rund 105 m² große Büro auf neue Ideen. Die Fläche liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses – bequem erreichbar mit dem Lift – und bietet alles, was ein funktionaler Bürostandort braucht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht:

Zwei großzügige Büros an den Außenseiten bieten viel Platz, dazwischen zwei kleinere, aber gut nutzbare Räume – ideal für Teamarbeit, Besprechung oder konzentriertes Arbeiten. Zusätzlich gibt es eine Teeküche, ein WC, eine Garderobe sowie einen Abstellraum.

Große Fensterflächen bringen Licht in alle Räume. Farblich dominiert derzeit Blau – wer möchte, kann sich hier gestalterisch austoben und dem Büro einen neuen Anstrich verpassen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

Fläche: ca. 105 m²

Stockwerk: 1. OG, Lift vorhanden

Räume: 4 Büroräume, Teeküche, WC, Garderobe, Abstellraum

Fenster: großzügige Fensterflächen

Lage: direkt beim Bahnhof Weidling – sehr gute Infrastruktur, zentrale Lage

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietdauer: mindestens 5 Jahre, gerne länger

Miete: € 838,96 zzgl. USt

Betriebskosten: € 267,37 zzgl. USt

Fazit:

Ob Start-up, Agentur oder Praxis – wer einen gut erreichbaren, funktionalen Standort sucht, ist hier genau richtig. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die Miete: € 838,96 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	838,96	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	267,37	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	221,26	

Gesamtbetrag	€	1327,59	

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)