

Miethaus mit Parkplätzen im Gewerbegebiet Wiener Neudorf



Haus Vorderseite

Objektnummer: 3141_3006

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ricoweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 1989
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,98
Gesamtmiete	3.360,00 €
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.360,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

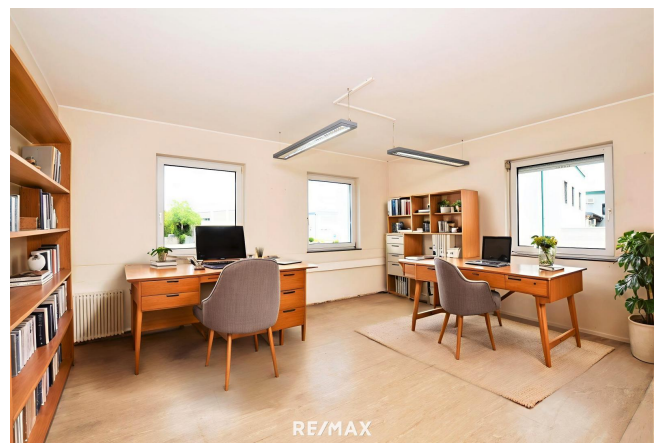


Herbert Dopplinger

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

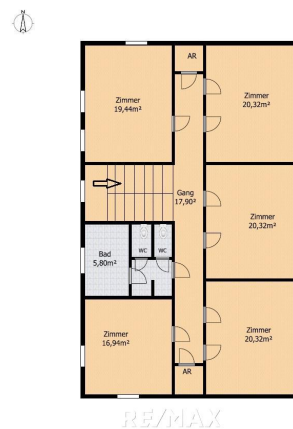
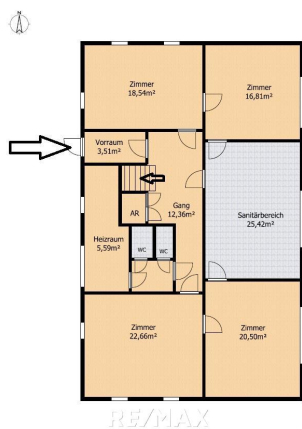
T +43/1/8909330 30

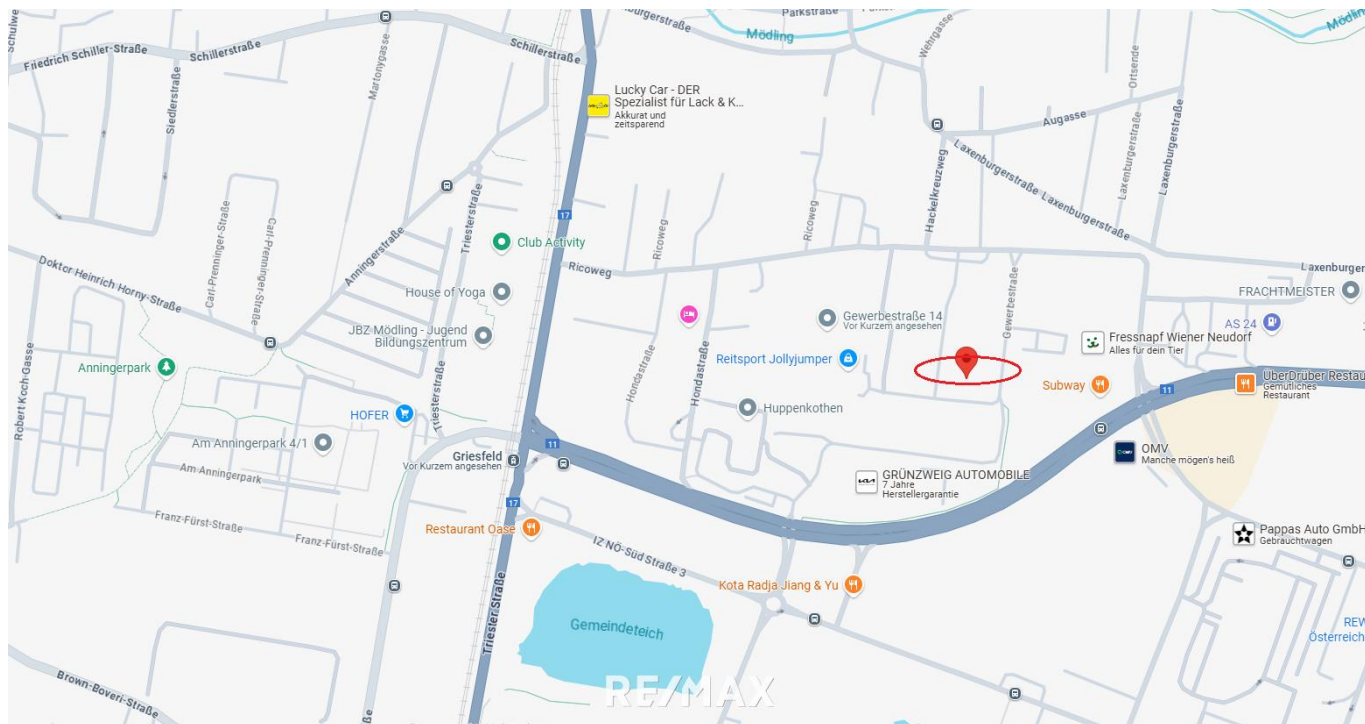












Objektbeschreibung

Miethaus im Gewerbegebiet Wiener Neudorf, Ricoweg – Büroräumlichkeiten mit Parkplatzangebot

Hier komme Sie zur 360° Tour: <https://360.remax.at/player/5m82q/de>

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen ein vielseitig nutzbares Miethaus im Gewerbegebiet von Wiener Neudorf am Ricoweg anzubieten. Diese Immobilie eignet sich ausgezeichnet für die Nutzung als Büroräumlichkeiten und hebt sich durch ihre hervorragende Anbindung sowie durch eine großzügige Parkplatzsituation hervor.

Lage:

Das Miethaus befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Wiener Neudorf, das sowohl durch eine hervorragende Sichtbarkeit als auch durch eine optimale verkehrstechnische Anbindung glänzt. Die Nähe zur Autobahn A2 und A21 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls fußläufig erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anreise.

Objektdetails:

- Nutzfläche: ca. 250 m²
- Stockwerk: Erdgeschoss und Obergeschoss
- Nutzungsart: Büro-/Gewerbefläche
- Parkplätze: 5 Stellplätze direkt vor dem Gebäude

Ausstattung:

- Großzügige und flexibel gestaltbare Büroflächen
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fenster
- Mehrere Besprechungsräume, die sich vielseitig nutzen lassen
- Telefonanschlüsse und moderne technische Infrastruktur
- Heizung und teilweise Klimaanlage für ein angenehmes Arbeitsklima
- Sanitärräume (WCs) und Anschlüsse für eine Teeküche

Besonderheiten:

- Ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden direkt vor dem Gebäude
- Option zur Nutzung von Außenbereichen für Pausen oder Veranstaltungen
- Strategisch günstig gelegen im Gewerbegebiet, ideal für Sichtbarkeit und Kundenverkehr

Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter:

- Dienstleistungsunternehmen

- Handels- und Vertriebsgesellschaften
- IT- und Technologieunternehmen
- Beratungsfirmen
- Kreativ- und Medienagenturen

Mietkonditionen:

- Miete: € 2.500, -- exkl. MwSt
- Parkplätze: € 300,-- exkl. MwSt
- Betriebskosten: ca. € 150,-- exkl. MwSt
- Heizung und Warmwasser: nach Verbrauch (eigener Gaszähler)
- Verfügbarkeit: ab sofort

Fazit:

Das Miethaus im Gewerbegebiet am Ricoweg in Wiener Neudorf bietet eine hervorragende Möglichkeit für Unternehmen, die eine zentral gelegene und gut erreichbare Bürofläche suchen. Profitieren Sie von der optimalen Anbindung und der flexiblen Gestaltung der Räumlichkeiten und sichern Sie sich besten Standortvorteile für Ihr Unternehmen. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
Mi € 28 zz
ete 00 gl
20
%
US
t.
U € 56
ms 0
atz
ste
ue
r

Ge€ 33
sa 60

mt
bet
ra
g

He67.
iz 8 k
wä W
rm h/(
eb m²
ed a)
arf

:
KI C

as
se
He

iz
wä
rm
eb
ed
arf

:
Fa 0.9

kto8
r G

es
am
ten
er

gie
effi
zie

nz:
KI C

as
se
Fa
kto
r G

es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz: