

**Top Büro in Fischamend zu mieten! Vielfältige  
Nutzungsmöglichkeiten**



Top 3 Großraumbüro

**Objektnummer: 2434\_1870**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichsstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	944,04 €
Kaltmiete (netto)	786,70 €
Kaltmiete	786,70 €

## Ihr Ansprechpartner

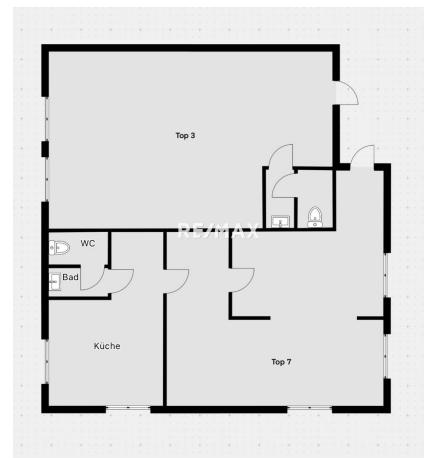
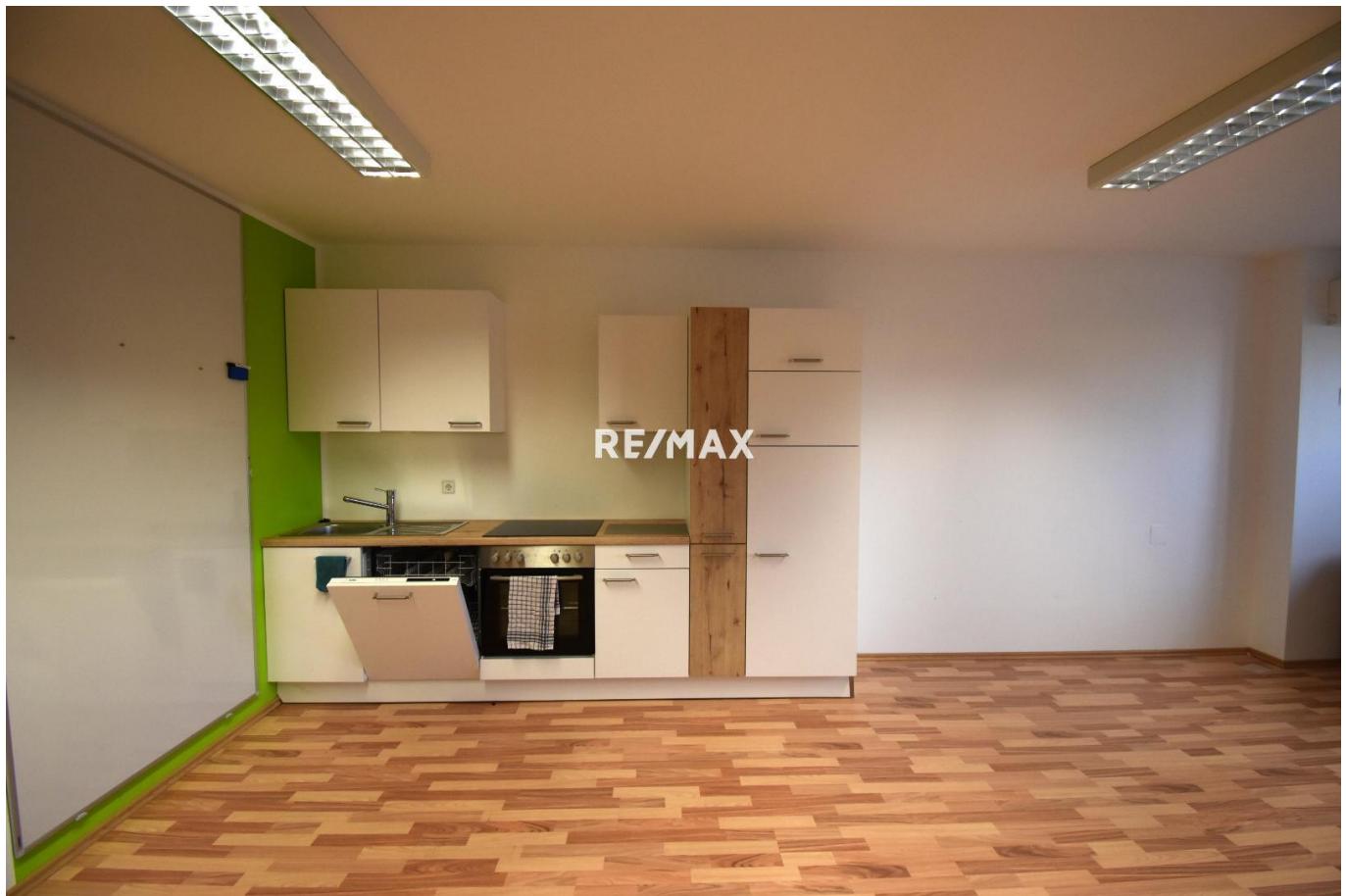


**Daniel KIS**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 54 84 256

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



# Objektbeschreibung

In Fischamend ist ab sofort ein schönes Büros zu mieten!

Beste Voraussetzungen für Ihre Firma!

Das im ersten Stock eines modernen Bürohauses liegende Objekt, ist exzellent ausgestattet und verspricht beste Arbeitsbedingungen für Ihren Betrieb!

Büro (Top 3)

Fläche: ca. 51, 18 m<sup>2</sup>

Aufteilung

- 1 Großraumbüro mit integrierter Küche inkl. Geräte
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Magnettafel für wichtige Notizen
- Aussicht auf Bäume Richtung Parkplatz

Das Büro besitzt große Fenster, wodurch ein heller und freundlicher Eindruck entsteht.

Es ist mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet.

Die Heizung erfolgt mit einer Gasetagenheizung.

Parkplätze vor dem Gebäude sind im Mietpreis inkludiert!

Ein Glasfaser-Internetanschluss ist vorhanden.

Es gibt mehrere Steckdosen und LAN Anschlüsse bei den jeweiligen Arbeitsplätzen.

Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,55 m

Top 3

Nettomonatsmiete € 786,60 inkl. BK + 20% Ust. = Gesamtmiete € 944,00

Strom nach Verbrauch

3 BMM Kaution und Provision

Mietdauer unbestimmt!

Kündigungsmöglichkeiten:

Das Mietverhältnis kann von den Vertragspartnern jeweils nach Ende eines Jahres unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden!

ALLE BRANCHEN SIND WILLKOMMEN!

BESICHTIGUNGEN SIND ERST WIEDER AB SEPTEMBER 2024 MÖGLICH!

## INFRASTRUKTUR

Fischamend befindet sich nur 12 Fahrminuten von Wien entfernt und bietet alles, was eine moderne Stadt bieten muss: Neben modernster Infrastruktur und vielfältigen Freizeiteinrichtungen erschließen sich dem Mitarbeiter zahlreiche Nahversorger sowie abwechslungsreiche Gastronomie. Speziell die Lage am Ortseingang von Fischamend-Markt garantiert einkaufen auch ohne Auto!

Für eine Mittagspause im Grünen versprechen die Spazierwege entlang der herrlichen Fischa willkommene Erholung.

Der Flughafen Wien befindet sich nur 4 Autominuten entfernt.

## VERKEHRSANBINDUNG

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW (A4) als auch über öffentlich Verkehrsmittel (S7, diverse Busse) ideal.

Der Bahnhof Fischamend ist etwa 2 km entfernt, von dort aus gibt es einen Regionalbus zum Büro.

Rechtliche Hinweise:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen.  
Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.  
Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.  
Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!!

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Ich freue mich schon jetzt Ihnen diese schöne Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für Besichtigung gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	786,7	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	157,34	
Gesamtbetrag	€	944,04	

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.