

## Kleines Geschäftslokal oder Büro in Mannswörth bei Schwechat!

---

### Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitales-wohnen.at



### Objektdaten

Objektnummer: 1760/224  
Adresse: Wien-Umgebung; 2320 Mannswörth  
Nähe: Flughafen Schwechat  
Baujahr: ca. 1979  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 114  
fGEE: 2,02  
Fläche: ca. 22,21 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 1  
Mietdauer: max. 5 Jahr(e)  
Heizung: Gas, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

### Preise

Miete netto: € 450,00  
Enthaltene MWSt.: € 90,00  
Gesamtbelastung: € 540,00  
Kautions: € 1.620,--  
Provision Miete: 3.0 BMM plus 20.0% USt.

---

### Kleines Büro / Geschäftslokal mit Straßenzugang!

Dieses Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 22,21 m<sup>2</sup> und ist sehr gepflegt. Es besteht aus einem Büro / Geschäftsraum, Toilette und einer Dusche.

Bei Bedarf kann man auch einen Kellerlagerraum mit ca. 82 m<sup>2</sup> und Stellplätze (insgesamt 6 Stellplätze) im Hinterhof anmieten.

#### Büro / Geschäftslokal:

Nettomiete inkl. Betriebskosten Euro 450,-

20% MwSt. Euro 90,-

**Gesamtmiete Euro 540,-** (befristet auf max. 5 Jahre)

#### Büro /Geschäftslokal mit Lagerraum:

Nettomiete inkl. Betriebskosten Euro 650,-	
20% MwSt	Euro 130,-
Gesamtmiete	Euro 780,-

Hinzu kommen noch Strom- und Heizungskosten.

Miete pro Stellplatz inkl. Betriebskosten mtl. Euro 100,-.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vital-es-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Vermieter als auch Mieter.

Miete zzgl. Mietnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 114 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE: 2,02

## Weitere Bilder



20230616-P6161965



20230616-P6161968-h



20230616-P6161966-h



20230616-P6161958



20230616-P6161957-b



20230616-P6161969