

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Daniela Erlach

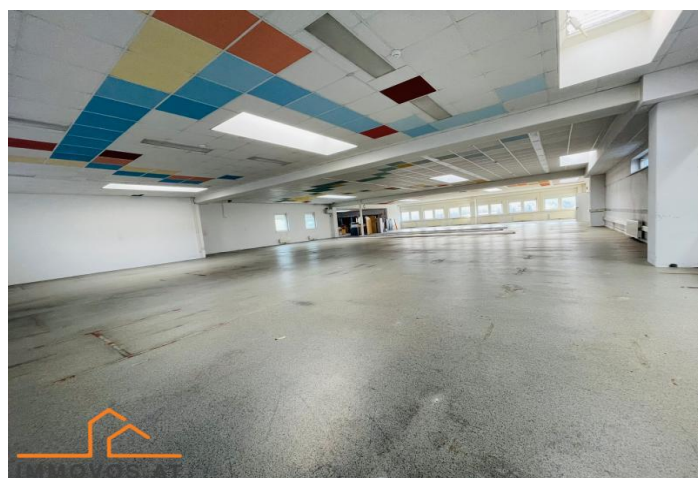
☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 16. 05. 2025

GENÜGEND STELLPLÄTZE - BESTE ANBINDUNG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46426
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Wiener Neudorf

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 14,28
Miete (ex. USt): € 9,90
Betriebskosten (ex. USt): € 2,00
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 14,28
USt gesamt: € 2,38
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 1.417,00 m²
Nutzfläche ca.: 1.417,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Mietdauer Max: 15 Jahr(e)

BETRIEBSAREAL AN DER TRIESTER STRASSE

Lage: Wirtschaftsballungszentrum im Süden von Wien-dem IZ-NÖ Süd (Industriezentrum Niederösterreich Süd) unmittelbar angebunden an die Autobahn A2 (Ausfahrt Wiener Neudorf).

Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besteht durch die Badner Bahn, über die nur 100m entfernte Haltestelle Wr. Neudorf Griesfeld (gilt für B17-1).

Büroräumlichkeiten werden den Anforderungen der Mieter angepasst.

Freistellplätze sowie Parkplätze im überdachten Parkdeck (für B17-2) in ausreichender Anzahl vorhanden.

Mietdauer: befristet, nach Vereinbarung

Kautio: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Stockwerk:	2
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	36 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,1

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Lift	✓
Parkplatz	✓
Sauna	✓
Isolierfenster	✓

Häuser 1-2
unterschiedlich große Büroflächen ab ca. 70 m²,
barrierefrei

niedrige Betriebskosten
Die Betriebskosten (exkl. Heizung, Kühlung und Wasser)

Haus-2

Büroflächen ab ca. 50 m²
Personenlift
zahlreiche Parkplätze, teilweise überdacht: je nach
Verfügbarkeit - nicht zugeordnet

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 108kWh/m².a (Haus B17-1)

Heizwärmebedarf: 36kWh/m².a (Haus B17-2)

Verkehrsanbindung:

Badner Bahn, Autobuslinien 263, 360 und 361

A2/Südbahnhof (Mödling, Wr. Neudorf), Triester Straße

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 069911942229

