

# Moderne Wohnungen und Büro-/Geschäftsflächen in Wiener Neudorf!

Schillerstraße 6-8 | 2351 Wiener Neudorf



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	2351 Wiener Neudorf, Schillerstraße 6-8
<b>Objektart:</b>	Büro / Praxis, Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 5 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	4 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt., Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- **Moderne Einbauküchen** (im Mietpreis inkludiert)
- **3-fach Isolierverglaste Fenster** für optimalen Schall- und Wärmeschutz
- **Außenliegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz**
- **Edler Parkettboden** in den Wohnbereichen
- **Freiflächen** je nach Einheit: Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- **Komfortabler Aufzug** in alle Stockwerke
- **Angenehme Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Kellerabteil** zu jeder Einheit
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- **Tiefgaragenstellplätze** direkt im Haus (optional anmietbar)

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 31.13 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	450 m
Klinik	2.150 m
Krankenhaus	1.425 m

## Kinder & Schulen

Schule	650 m
Kindergarten	175 m
Höhere Schule	2.000 m
Universität	9.775 m

## Nahversorgung

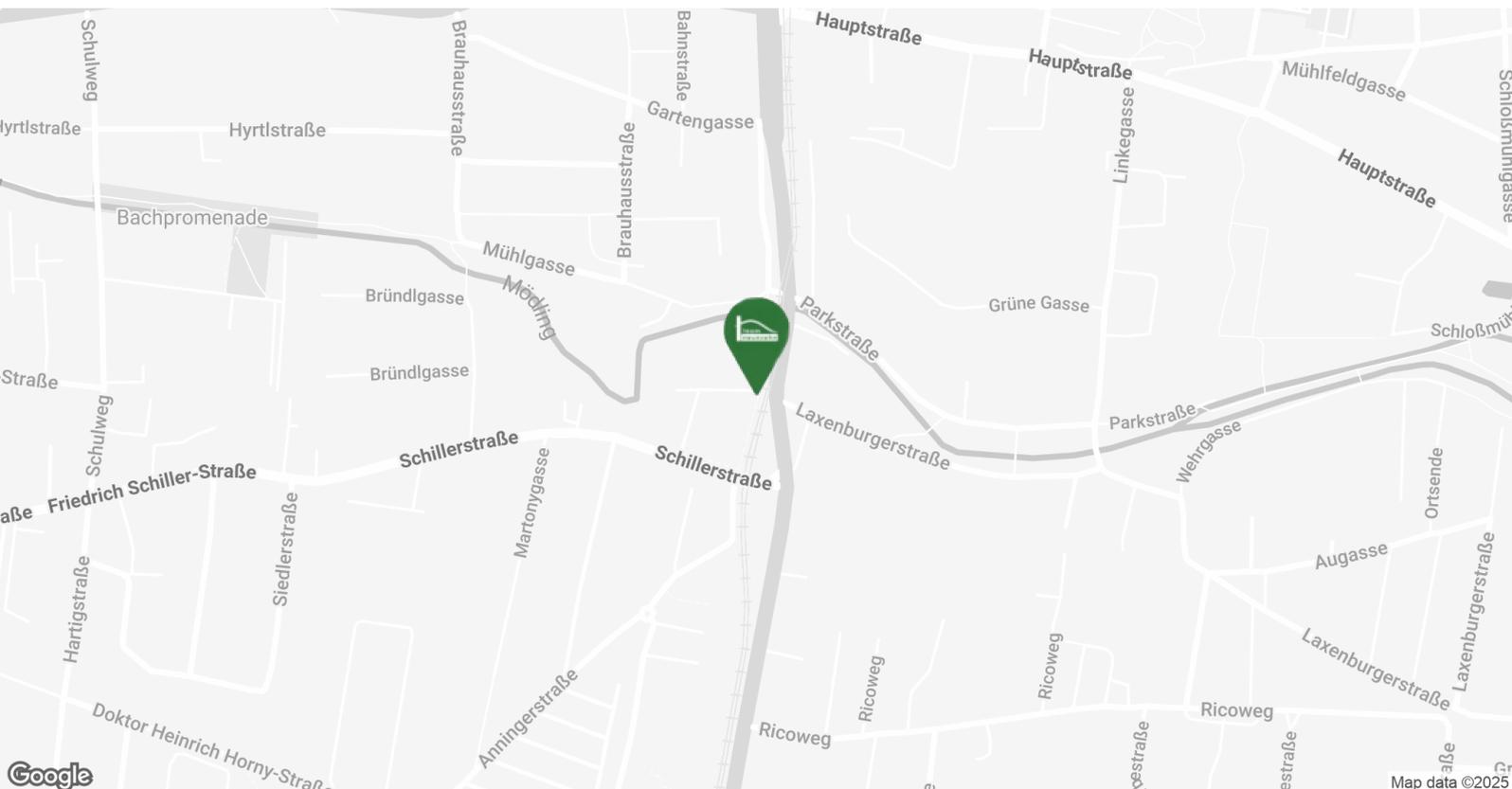
Supermarkt	500 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	850 m

## Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	275 m
Polizei	725 m

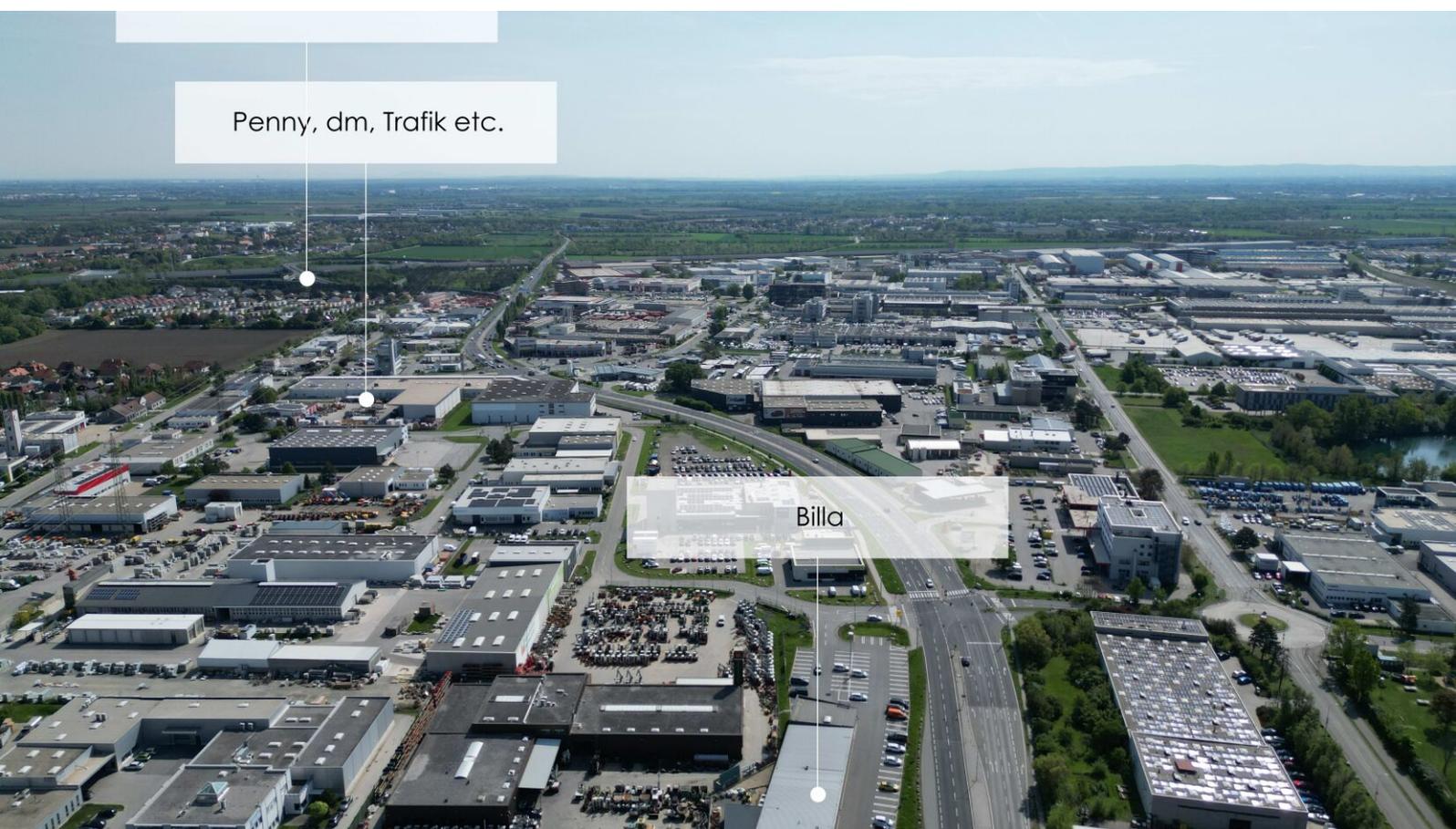
## Verkehr

Bus	225 m
U-Bahn	5.225 m
Bahnhof	475 m
Straßenbahn	4.150 m
Autobahnanschluss	1.475 m









# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1 - Stiege B

37,52 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 874,69

Kaution: 3.498,76

Schillerstraße 6-8, 2351 Wiener Neudorf

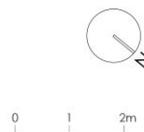


Erdgeschoss

Bauteil B + C

Top 1

WC	2,91 m <sup>2</sup>
Büro	34,61 m <sup>2</sup>
<b>BÜROFLÄCHE</b>	<b>37,52 m<sup>2</sup></b>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



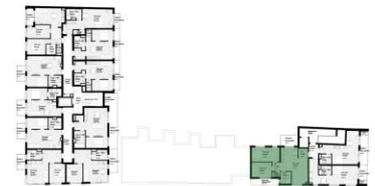
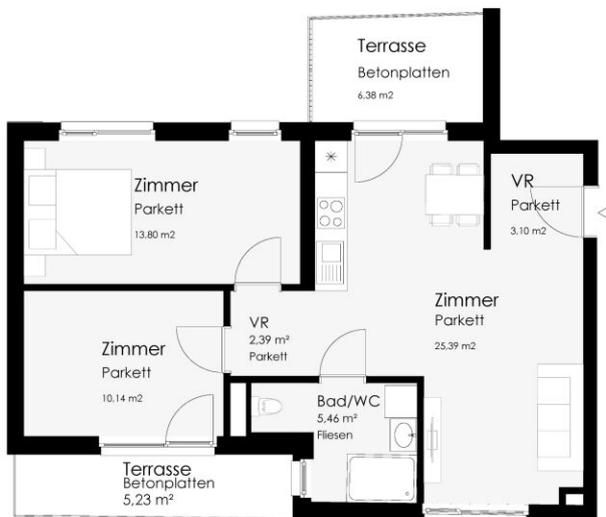
## Top 20 - Stiege B

Gesamtmietzins: € 1.251,46

60,28 m<sup>2</sup>

Kaution: 5.005,84

Schillerstraße 6-8, 2351 Wiener Neudorf



2. Obergeschoss

### Bauteil B+C Top 20

Vorraum	3,10 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,39 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 m <sup>2</sup>
WC	1,03 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>60,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	6,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,23 m <sup>2</sup>

