Frisch saniertes Büro bei Auhofcenter Wien mit Parkplätzen - Nähe Purkersdorf

Eingang

Objektnummer: 1834/43

Eine Immobilie von WOGE Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	942,00 m²
Gesamtfläche:	2.300,00 m²
Bäder:	7
Stellplätze:	24
Keller:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97

Ihr Ansprechpartner

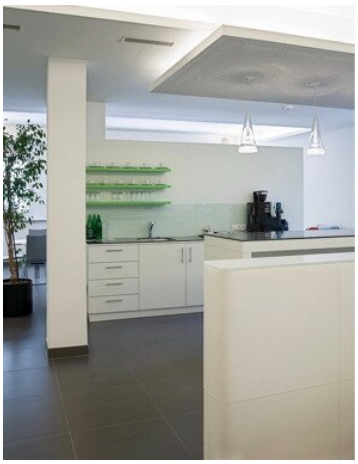
Paul Stiksl

WOGE Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

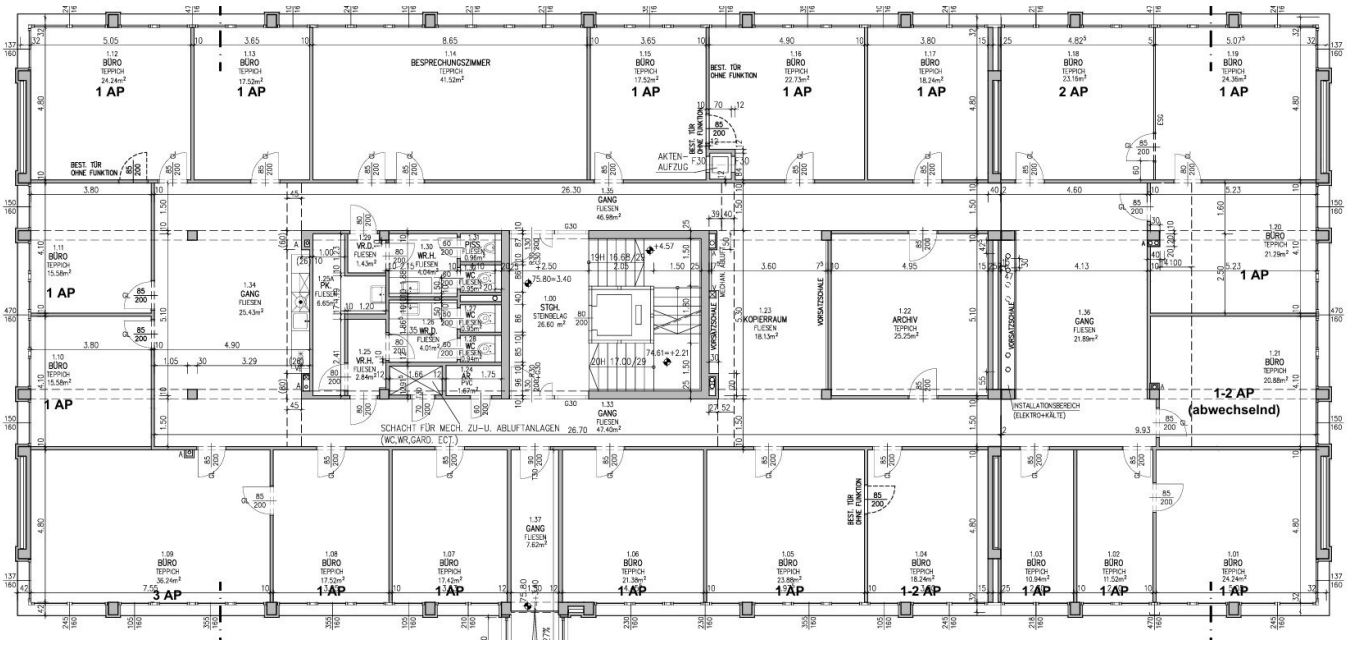
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

A1
auhof center

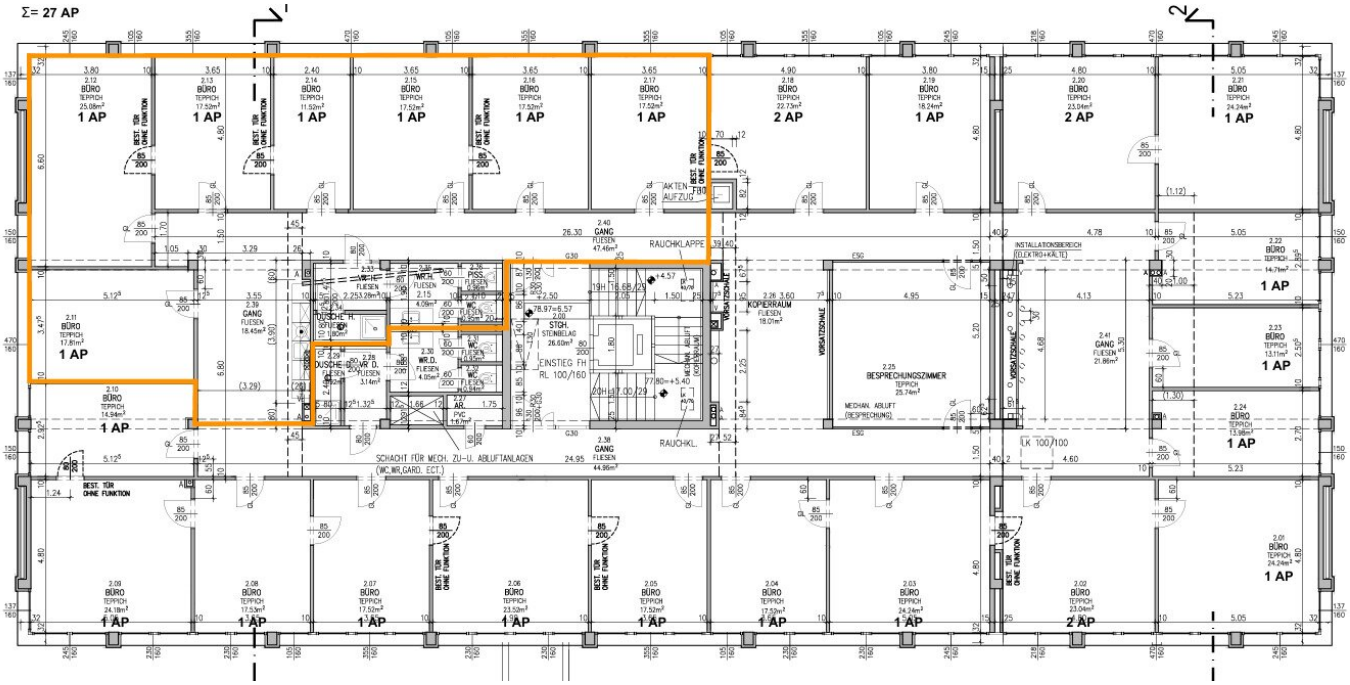


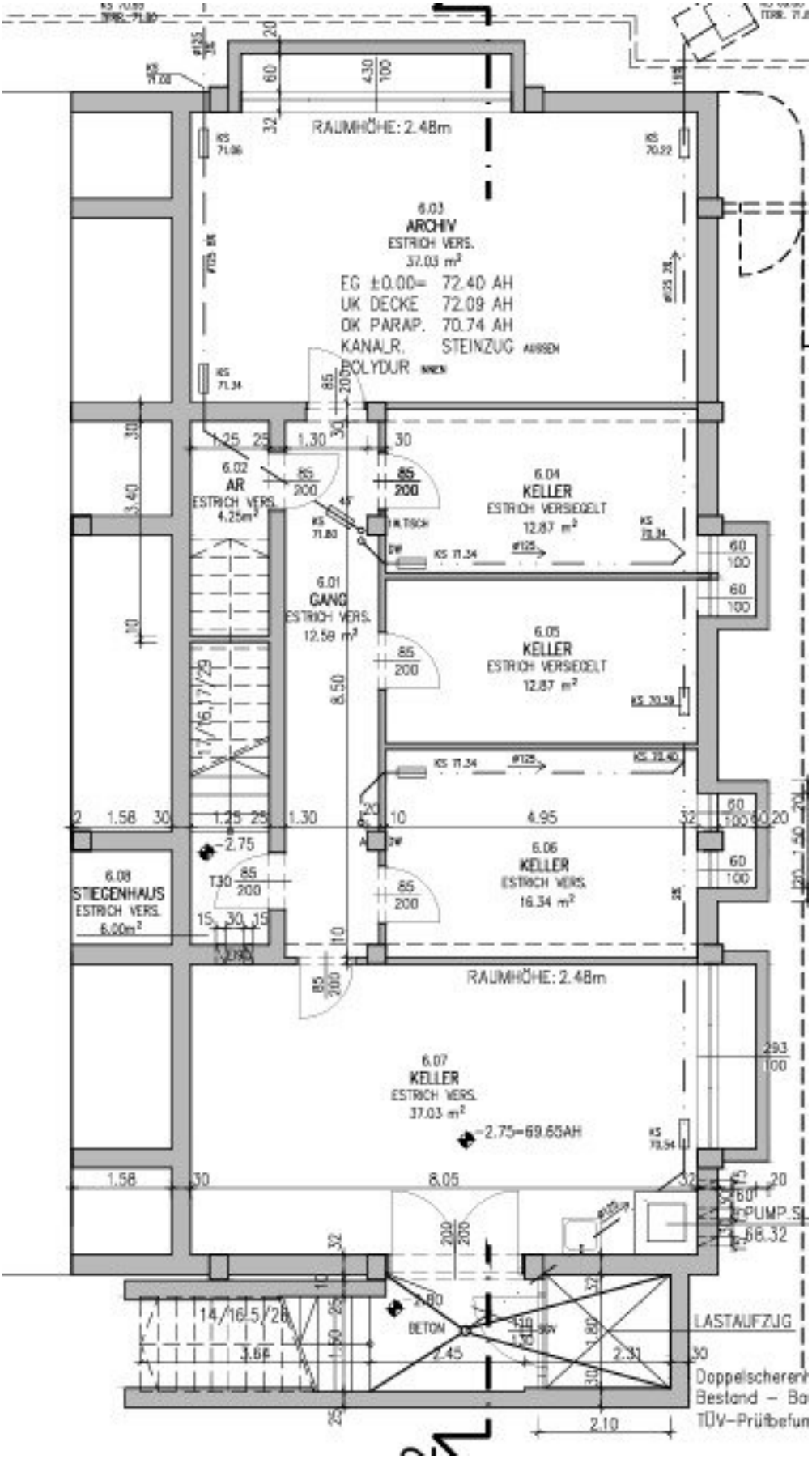
transparenz
leistung

A1
auhof
center


1.12 BÜRO TEPPICH 24.24m² 1 AP
1.13 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
1.14 BESPRECHUNGSZIMMER TEPPICH 41.52m²
1.15 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
1.16 BÜRO TEPPICH 22.73m² 1 AP
1.17 BÜRO TEPPICH 18.24m² 1 AP
1.18 BÜRO TEPPICH 23.16m² 2 AP
1.19 BÜRO TEPPICH 24.36m² 1 AP
BEST. TÜR OHNE FUNKTION
AKTEN-AUFZUG
1.11 BÜRO TEPPICH 15.58m² 1 AP
1.34 GANG FLIESEN 25.43m²
1.35 GANG FLIESEN 46.98m²
1.00 STGHL STEINBELAG 26.60 m²
1.23 KOPIERRAUM FLIESEN 18.13m²
1.22 ARCHIV TEPPICH 25.25m²
1.36 GANG FLIESEN 21.89m²
1.20 BÜRO TEPPICH 21.29m² 1 AP
1.10 BÜRO TEPPICH 15.58m² 1 AP
1.33 GANG FLIESEN 47.40m²
1.21 BÜRO TEPPICH 20.88m² 1-2 AP (abwechselnd)
SCHACHT FÜR MECH. ZU-U. ABLUFTANLAGEN (WC,WR,GARD. ECT.)
INSTALLATIONSBEREICH (ELEKTRO+KÄLTE)
VORSATZSCHALE
1.09 BÜRO TEPPICH 36.24m² 3 AP
1.08 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
1.07 BÜRO TEPPICH 17.42m² 1 AP
1.37 GANG FLIESEN 7.62m²
1.06 BÜRO TEPPICH 21.36m² 1 AP
1.05 BÜRO TEPPICH 23.88m² 1 AP
1.04 BÜRO TEPPICH 18.24m² 1-2 AP
1.03 BÜRO TEPPICH 10.94m² 1 AP
1.02 BÜRO TEPPICH 11.52m² 1 AP
1.01 BÜRO TEPPICH 24.24m² 1 AP

Σ= 27 AP


2.12 BÜRO TEPPICH 25.08m² 1 AP
2.13 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.14 BÜRO TEPPICH 11.52m² 1 AP
2.15 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.16 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.17 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.18 BÜRO TEPPICH 22.73m² 2 AP
2.19 BÜRO TEPPICH 18.24m² 1 AP
2.20 BÜRO TEPPICH 23.04m² 2 AP
2.21 BÜRO TEPPICH 24.24m² 1 AP
2.11 BÜRO TEPPICH 17.81m² 1 AP
2.10 BÜRO TEPPICH 14.94m² 1 AP
2.22 BÜRO TEPPICH 14.7m² 1 AP
2.23 BÜRO TEPPICH 13.71m² 1 AP
2.24 BÜRO TEPPICH 13.96m² 1 AP
2.01 BÜRO TEPPICH 24.24m² 1 AP
2.09 BÜRO TEPPICH 24.18m² 1 AP
2.08 BÜRO TEPPICH 17.53m² 1 AP
2.07 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.06 BÜRO TEPPICH 23.52m² 1 AP
2.05 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.04 BÜRO TEPPICH 17.52m² 1 AP
2.03 BÜRO TEPPICH 24.24m² 1 AP
2.02 BÜRO TEPPICH 23.04m² 2 AP
BEST. TÜR OHNE FUNKTION
2.40 GANG FLIESEN 47.46m²
AKTEN AUFZUG
RAUCHKLAPPE
INSTALLATIONSBEREICH (ELEKTRO+KÄLTE)
KOPIERRAUM FLIESEN 19.07m²
VORSATZSCHALE
2.25 BESPRECHUNGSZIMMER TEPPICH 25.74m²
MECHAN. ABLUFT (BESPRECHUNG)
2.41 GANG FLIESEN 21.86m²
2.39 GANG FLIESEN 18.45m²
2.38 GANG FLIESEN 44.96m²
STGH. STONELAG 26.60m²
EINSTIEG FH RL 100/160
MECHAN. ABLUFT (KÜCHENDUNST)
RAUCHKL.
SCHACHT FÜR MECH. ZU-U. ABLUFTANLAGEN (WC,WR,GARD. ECT.)
LK 100/100
WR.H. FLIESEN 2.15 4.09m²
PISS. FLIESEN 2.16
WC FLIESEN 2.17
DUSCHE H. FLIESEN 2.18 2.25 3.28m²
DUSCHE D. FLIESEN 2.19 3.14m²
WR.D. FLIESEN 4.05m²
AR. PVC 1.67m²


RAUMHÖHE: 2.48m
6.03
ARCHIV
ESTRICH VERS.
37.03 m²
EG ±0.00= 72.40 AH
UK DECKE 72.09 AH
OK PARAP. 70.74 AH
KANAL R. STEINZUG AUSSEN
BOLYDUR
6.02
AR
ESTRICH VERS.
4.25m²
6.04
KELLER
ESTRICH VERSIEGELT
12.87 m²
6.01
GANG
ESTRICH VERS.
12.59 m²
6.05
KELLER
ESTRICH VERSIEGELT
12.87 m²
6.06
KELLER
ESTRICH VERS.
16.34 m²
6.08
STIEGENHAUS
ESTRICH VERS.
6.00m²
RAUMHÖHE: 2.48m
6.07
KELLER
ESTRICH VERS.
37.03 m²
-2.75=69.65AH
PUMP.S
66.32
LASTAUFZUG
BETON
Doppelscheren
Bestand – Ba
TÜV-Prüfbefun

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige, modern sanierte Büroeinheit im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk (Wien-West). Die Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung, moderne Ausstattung und hervorragende Infrastruktur – ideal für Unternehmen unterschiedlicher Branchen und Größen.

Objektbeschreibung

Die Bürofläche erstreckt sich über insgesamt **ca. 942 m²** auf zwei Ebenen:

- 1. Obergeschoss: ca. 741 m² Bürofläche
- 2. Obergeschoss: ca. 201 m² Bürofläche

Zusätzlich kann eine Kellerfläche von ca. 138 m² angemietet werden – ideal als Archiv-, Lager- oder Serverbereich.

Der helle Eingangsbereich mit Rezeption schafft einen repräsentativen Empfang für Kunden und Mitarbeiter.

Das Objekt ist ab Jänner 2026 verfügbar und präsentiert sich frisch saniert.

Highlights

- Gesamtfläche: ca. 942 m², teilbar
- 21 Räume im 1. Obergeschoss zwischen ca. 12qm-42qm für eine optimale Mischung zwischen Besprechungsräume, Single- und Shared Offices
- 7 Einzelbüros im 2. Obergeschoss zwischen ca 12qm-18qm - Somit optimale Größen für 2 bis 3 Mitarbeiter pro Büro
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten, auch halbgeschossige Vermietung möglich
- Optionaler Kellerbereich (ca. 138 m²) mit Serverraum, Archiv und weiteren Räumen
- 24 PKW-Stellplätze auf dem Gelände anmietbar
- Vorbereitung für E-Ladestationen vorhanden (Leerverrohrung)

- Errichtung einer Photovoltaikanlage möglich
- Moderne Ausstattung und Infrastruktur
- Helle, freundliche Räume mit variablen Grundrissen

Ausstattung & Raumaufteilung

- Einbauküche und Sozialbereich
- Archivflächen
- Sanitäreinrichtungen auf jeder Einheit
- Fernwärmeheizung & Luftwärmepumpe, mit welcher gekühlt werden kann
- Serverraum-Infrastruktur
- Dachgeschossausbau möglich
- Fliesen- und Teppichböden

Die Fläche wurde bis vor Kurzem von der Firma Merck genutzt; ein Teil des zweiten Obergeschosses ist aktuell an ein Pharmaunternehmen vermietet. Im EG befindet sich aktuell die Stadt Wien.

Verkehrsanbindung

- Direkter Anschluss an die A1 Westautobahn – sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferverkehr
- Nähe zu Purkersdorf
- Öffentliche Verkehrsmittel in Gehweite:

  In nur 13 Minuten erreichen Sie mit Bus oder Bahn den Westbahnhof, einen der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens.

Preise

- Die Bürofläche wird um **€13,50,-/qm** NF vermietet, wobei die die Betriebskosten

Pauschalkosten sind **(2,5,-/qm NF**)

Sollten die Betriebskosten während der Bestandzeit höher ausfallen, so werden diese von Seiten des Eigentümers übernommen.

- Parkflächen können um **€ 50,-** /Monat/Stk angemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap