

**Attraktive Bürofläche mit perfekter Anbindung in Hietzing
1130 Wien**



Objektnummer: 6211/254

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Bürofläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	450,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



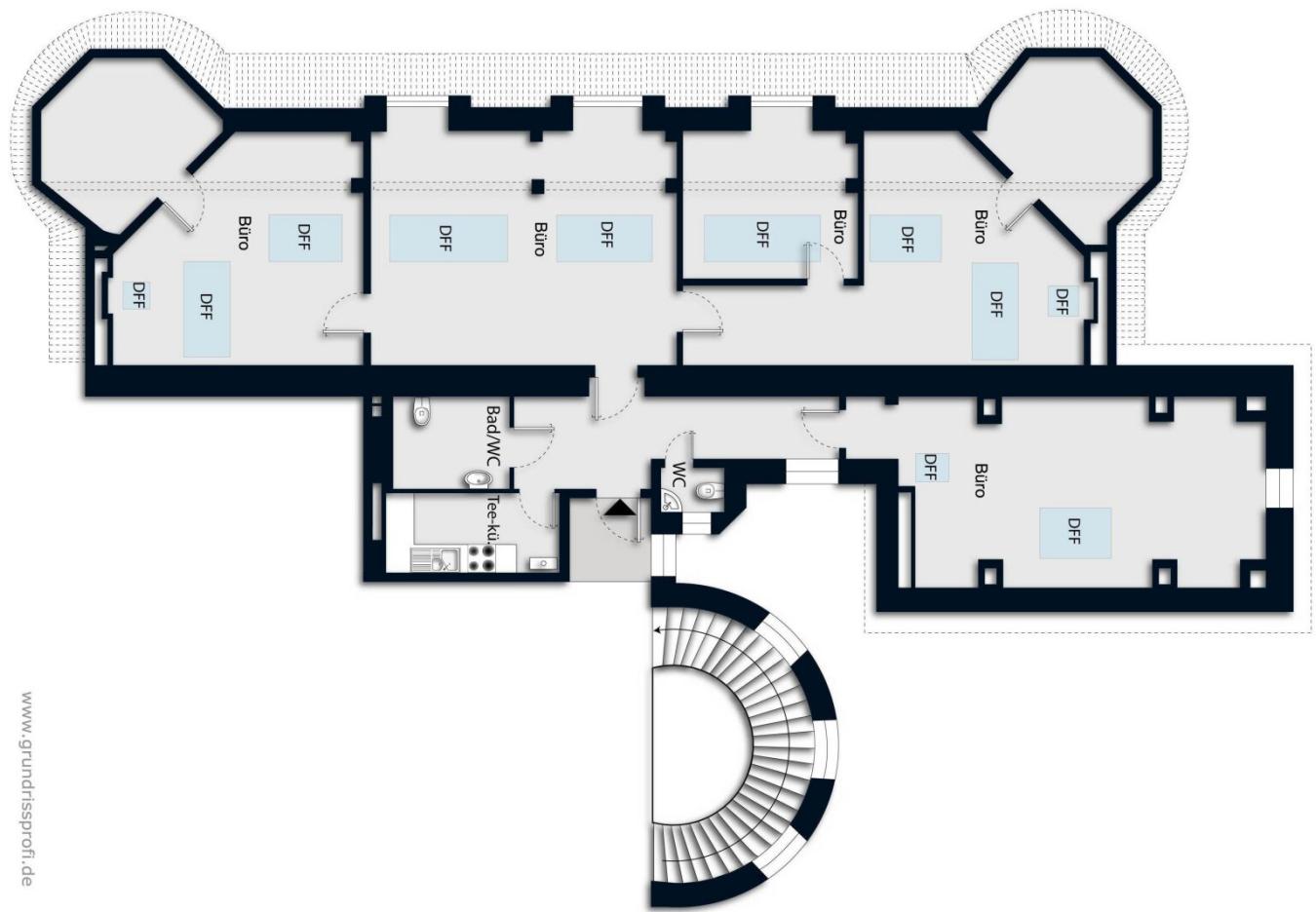
Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1









Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Bürofläche im begehrten 13. Bezirk von Wien! Diese moderne Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 150 m² eine hervorragende Grundlage, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu führen.

Sie betreten die lichtdurchfluteten Räume, die mit hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen ausgestattet sind. Fünf individuell nutzbare Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Besprechungen oder kreative Arbeitsprozesse.

Die Etagenheizung garantieren Ihnen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und technische Ausstattung auf dem neuesten Stand. Zudem steht Ihnen ein komfortabler Personenaufzug zur Verfügung, der den Zugang zu Ihren Räumlichkeiten für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Klienten, schnell und unkompliziert zu Ihnen zu gelangen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume in dieser erstklassigen Lage von Wien zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Büro wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap