

Panorama Office mit Terrasse in 1130 Wien - Hietzing



Objektnummer: 6211/256

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	1.842,50 €
Kaltmiete	2.075,50 €
Betriebskosten:	233,00 €
USt.:	415,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



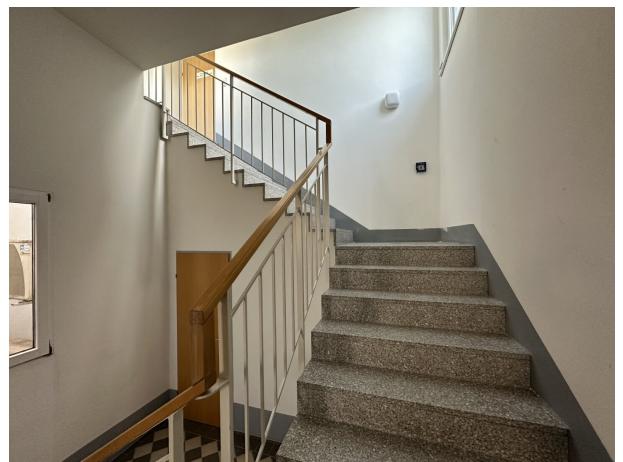
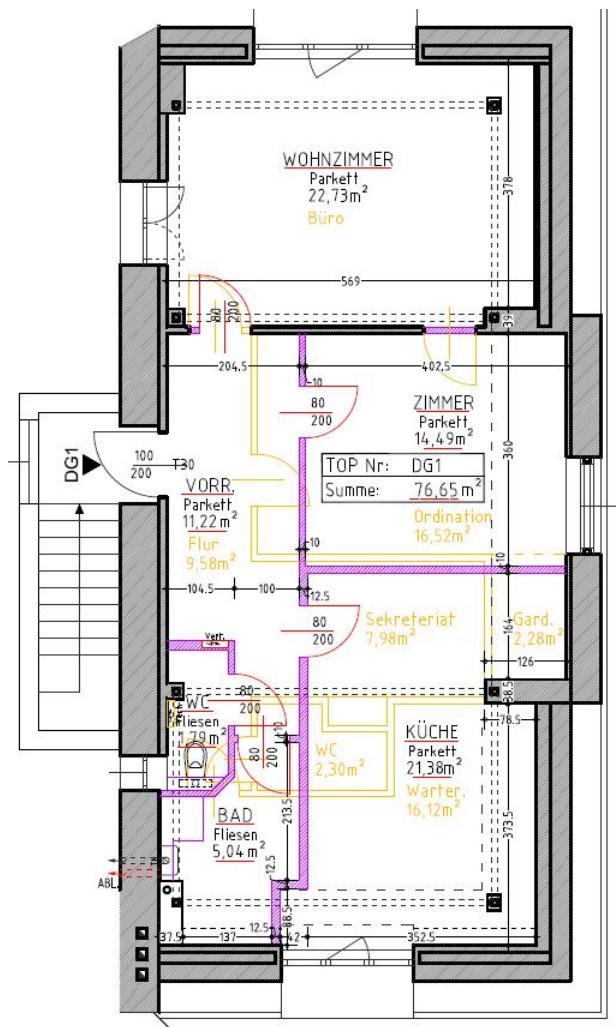
Julia Kolarik

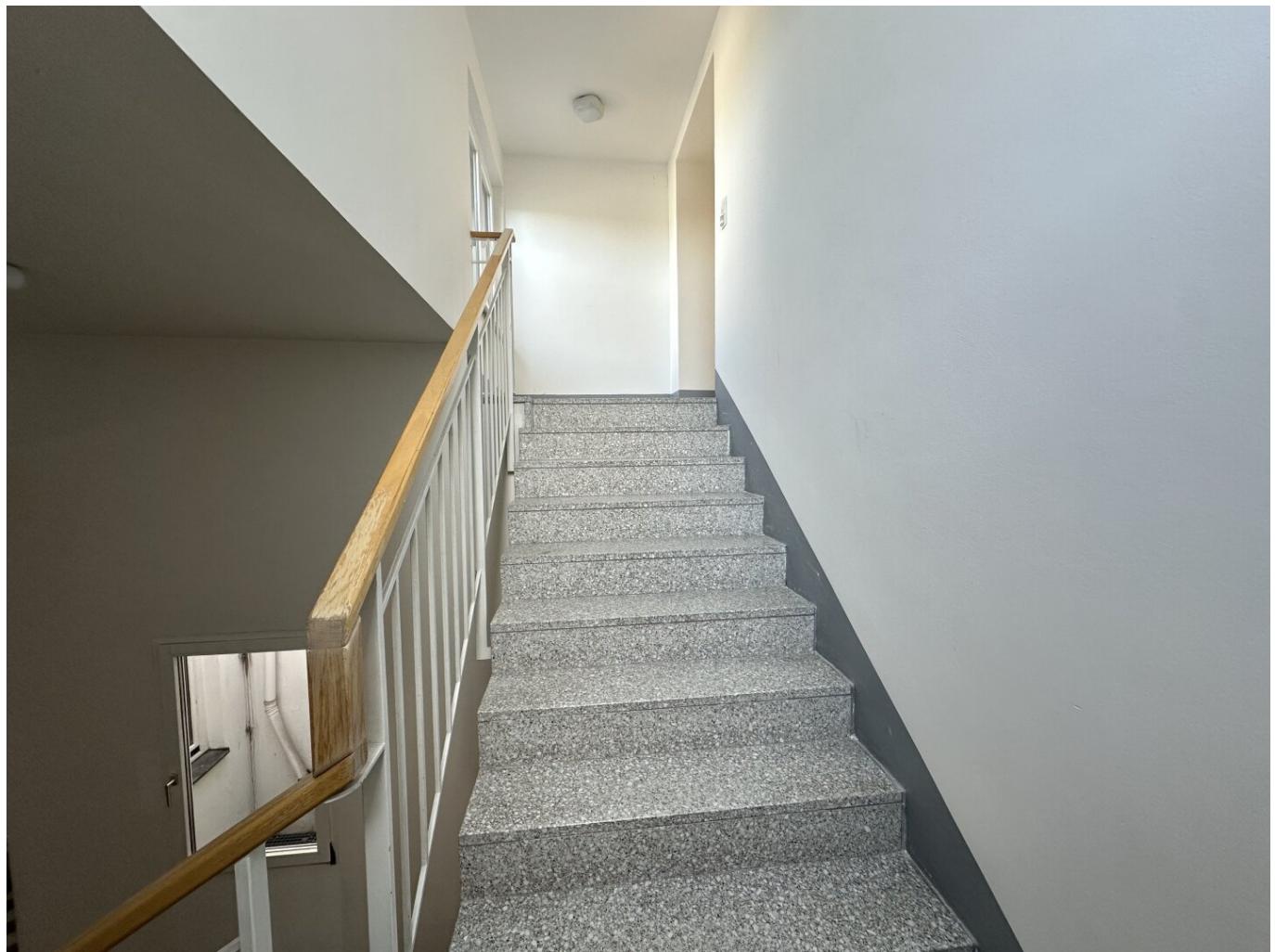
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von 1130 Wien! Diese beeindruckende Immobilie verbindet modernste Ausstattung mit einer hervorragenden Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Start benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 77,7 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Objekt ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Büro oder für ein innovatives Start-up.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen nicht nur einen Blick ins Grüne bietet, sondern auch den perfekten Ort für entspannte Pausen oder informelle Meetings im Freien darstellt. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Ambiente, während die Einbauküche Ihnen die Möglichkeit bietet, auch kleinere Mahlzeiten oder Erfrischungen direkt vor Ort zuzubereiten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie und Ihre Kunden bestens vernetzt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder den Besuch von Geschäftspartnern – alles ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

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 <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap