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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.989,23 €
Betriebskosten:	239,23 €
USt.:	397,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

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









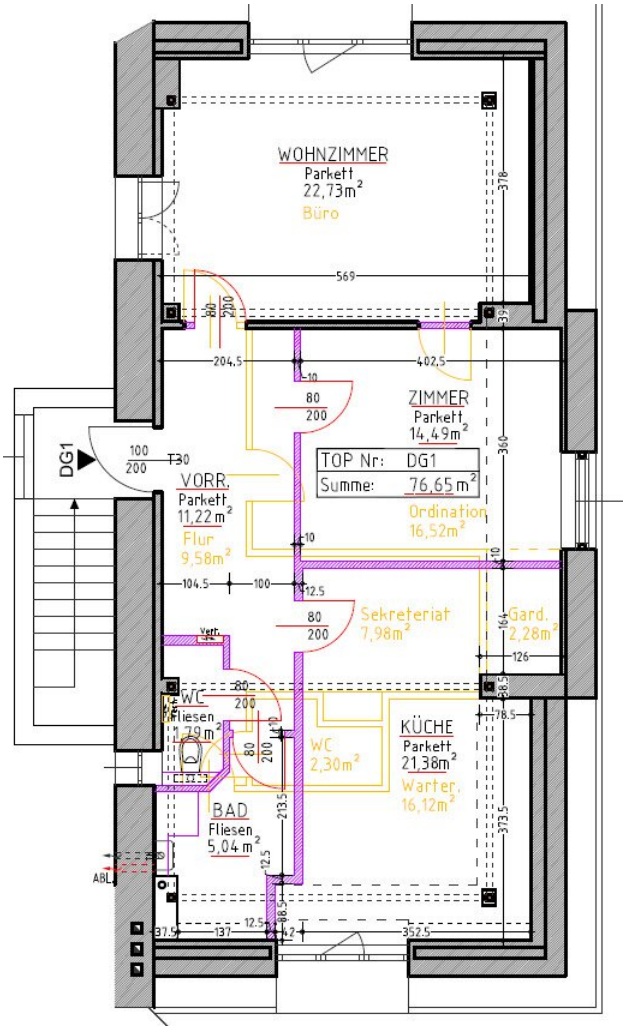











WOHNZIMMER
Parkett
22,73m²
Büro
569
376
204,5
402,5
ZIMMER
Parkett
14,49m²
DG1
100
200
T30
TOP Nr: DG1
Summe: 76,65 m²
VORR.
Parkett
11,22 m²
Flur
9,58m²
Ordination
16,52m²
104,5
100
12,5
80
200
Sekreteriat
7,98m²
Gard.
2,28m²
164
126
WC
Fliesen
1,79 m²
WC
2,30m²
KÜCHE
Parkett
21,38m²
Warter.
16,12m²
BAD
Fliesen
5,04 m²
213,5
373,5
ABL
137
352,5







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 <2.500m

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