

**Zimmer in Bürogemeinschaft | 2-3 Arbeitsplätze auch  
getrennt verfügbar | Hietzinger Hauptstraße**



000

**Objektnummer: 25236**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	28,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	506,91 €
Kaltmiete	673,42 €
Betriebskosten:	166,51 €
USt.:	134,68 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Theussl

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlforgasse 8  
1230 Wien-Mauer

T +43 676 907 67 80  
H +43 676 9076780

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



# Objektbeschreibung

## BÜRO / ZIMMER / 2-3 Einzelarbeitsplätze

Zur Untervermietung gelangt ein Zimmer/Büro mit ca. 28 qm in einer Bürogemeinschaft. Für weitere Infos kontaktieren Sie bitten den zuständigen Makler.

### Fakten | Highlights | Ausstattung

- 2-3 Arbeitsplätze
- Gemeinschaftsküche
- Empfang / Sekretariat
- zentrale Lage in Hietzing

### Lage

Top-Lage in Unter St. Veit! Das Büro liegt in unmittelbarer Gegend (weniger als 5 Minuten) zur U4 Station „Über St. Veit“ oder „Braunschweigasse“. Mit der Straßenbahnlinie 58 gelangen Sie in nur 2 Stationen ins Hietzinger Zentrum. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß mit nur 1-2 Straßenbahnstationen erreichbar!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

## **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap