

Inserat ID: 173797

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1477.14€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Nutzfläche: 68.8m<sup>2</sup>

## Helles Büro im Dachgeschoß mit eigener Terrasse - all-inclusive Miete



Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was für die tägliche Arbeit erforderlich ist und noch vieles mehr. In Grünlage mit optimaler Nähe zur Stadt und perfekter Infrastruktur zählt der Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens. Das Auhof-Center befindet sich vis-à-vis.

Zurzeit bieten wir Ihnen eine 68,8 m<sup>2</sup> große Bürofläche im Dachgeschoss des Business Centers Grothusen mit zusätzlich 40 m<sup>2</sup> Terrasse an.

Falls gewünscht, können wir Ihnen gegen Aufpreis zusätzliche Lagerflächen und/ oder Parkplätze zur Verfügung stellen.

In den Betriebskosten sind die Kosten für den Stromverbrauch des Büros, die Heizung, Kühlung, sowie die laufenden allgemeinen Betriebskosten des Gebäudes inkludiert.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse Ecke Scheringgasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und an Bedeutung gewinnenden Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Lifestyle und Business verbinden sich hier zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 664 2160824

E-Mail: [walchhofer@kokron-immobilien.at](mailto:walchhofer@kokron-immobilien.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;5.000m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;3.000m U-Bahn &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 68.8m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1477.14€

Kaution: 5317.71€

Nebenkosten: 238.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at