



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190098

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2075.5€

Straße: Auhofstraße

1130 Wien,Hietzing

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 77.7m<sup>2</sup>

## Panorama Office mit Terrasse in 1130 Wien - Hietzing



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 m<sup>2</sup> 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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 77.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 116.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.46m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2075.5€

Nebenkosten: 233€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at