

Inserat ID: 185524 erstellt am: 17.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2250€

Straße: Auhofstraße 1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup> Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

# Attraktive Bürofläche mit perfekter Anbindung in Hietzing 1130 Wien



Willkommen zu Ihrer neuen Bürofläche im begehrten 13. Bezirk von Wien! Diese moderne Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 150 m² eine hervorragende Grundlage, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu führen.

Sie betreten die lichtdurchfluteten Räume, die mit hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen ausgestattet sind. Fünf individuell nutzbare Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Besprechungen oder kreative Arbeitsprozesse.

Die Etagenheizung garantieren Ihnen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und technische Ausstattung auf dem neuesten Stand. Zudem steht Ihnen ein komfortabler Personenaufzug zur Verfügung, der den Zugang zu Ihren Räumlichkeiten für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Klienten, schnell und unkompliziert zu Ihnen zu gelangen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume in dieser erstklassigen Lage von Wien zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Büro wartet auf Sie!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;250mApotheke & amp;lt;250mKlinik & amp;lt;250mKrankenhaus & amp;lt;1.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;750mUniversität & amp;lt;1.250mHöhere Schule & amp;lt;3.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;250mBäckerei & amp;lt;250mEinkaufszentrum & amp;lt;2.250mSonstigeGeldautomat & amp;lt;250mBank & amp;lt;250mPost & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;250mU-Bahn & amp;lt;500mStraßenbahn & amp;lt;250mBahnhof & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;3.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Eckdaten

Wohnfläche: 150m<sup>2</sup> Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2250€

Nebenkosten: 450€

### Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel:: +43 660 737 05 04 E-Mail: immo@juni.at 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>