

Exposé

Bürofläche in Wien

Attraktive 53 m² Bürofläche nahe U4, inkl. 2 Tiefgaragenstellplätze



Objekt-Nr. OM-445809

Bürofläche

Vermietung: **1.034 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Mühlbacher

Auhofstraße 129/3
1130 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1997	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	53,00 m ²
Nebenkosten	223 €	Gesamtfläche	53,00 m ²
Mietsicherheit	3.771 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	modernisiert	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives, frisch modernisiertes Büro in Toplage nahe U4 Ober St. Veit

Dieses hochwertig modernisierte Büro mit ca. 53 m² überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Atmosphäre und ausgezeichnete Lage direkt an der Auhofstraße. Die fußläufig erreichbare U4-Station Ober St. Veit sorgt für eine optimale öffentliche Anbindung.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus (BJ 1996) und wurde kürzlich umfassend modernisiert, wodurch es sich in einem besonders zeitgemäßen und einladenden Zustand präsentiert.

Raumaufteilung:

Großzügiger Büroraum (ca. 21 m²)

Weiteres Büro (ca. 10 m²)

Separater Raum mit Küche bzw. als zusätzliches Büro nutzbar (ca. 11,5 m²)

Abstellraum

Badezimmer mit Dusche

Separate Toilette

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Besonderes Highlight:

Zum Objekt gehören 2 Tiefgaragenstellplätze, die komfortables Parken direkt im Haus ermöglichen – ein klarer Vorteil für Sie und Ihre Kunden.

Ausstattung

Ausstattung & Zustand:

Frisch modernisiert

Gasetagenheizung

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus

Funktionale und flexible Raumaufteilung (2–3 Büroräume möglich)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	1997
HWB	55,00 kWh/(m ² a)
fGEE	1,52

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

