

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Exklusive Büroflächen - Stilvoll, flexibel, einzigartig
1130 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6696

Nutzfläche	ca. 145 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	4
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

MIETE

Nettomiete	2.145,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	290,00 €
USt.	487,00 €
Gesamtmiete	2.922,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



Exklusive Büroflächen - Stilvoll, flexibel, einzigartig 1130 Wien

Willkommen in diesen exklusiven Büroräumlichkeiten im renommierten Wiener Bezirk Hietzing. Diese außergewöhnliche Fläche mit einer Nutzfläche von 145m² bietet nicht nur eine ansprechende Architektur, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung: Die großzügige Fläche erstreckt sich über fünf Zimmer und ermöglicht durch einen 45m² großen Raum die optionale Erweiterung auf sechs Räume. Dieser Raum kann mühelos in zwei separate Büros unterteilt werden, um eine optimale Nutzung zu gewährleisten. Hochwertige Materialien und Eichenparkett schaffen eine stilvolle und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ausstattung: Die Doppelflügeltüren, Stuckdecken und die vorhandene Klimaanlage tragen zur exklusiven Ausstattung bei. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: 1 modernes Bad, eine voll ausgestattete Küche und stilvolle Vorräume bieten zusätzlichen Komfort. Ein Balkon ermöglicht entspannte Pausen im Freien und rundet das exklusive Angebot ab.

Lage: Die exklusive Lage in Hietzing bietet ein repräsentatives Umfeld für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Der Bezirk zeichnet sich durch seine Schönheit und hochwertige Umgebung aus.

Fazit: Diese einzigartigen Büroräumlichkeiten bieten nicht nur ideale Rahmenbedingungen für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern präsentieren sich auch als exklusiver Ort für Ihre Büropraxis. Die hochwertige Ausstattung, die flexible Raumaufteilung und die exzellente Lage machen dieses Objekt zu einer einmaligen Gelegenheit.

Lassen Sie sich von diesen exklusiven Büroräumlichkeiten begeistern und schaffen Sie einen Ort, an dem Effizienz und Stil Hand in Hand gehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neuen, exklusiven Geschäftsräume.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.