

# **Bürovilla im Cottageviertel in Hietzing - 1130 Wien zu mieten**



Hausansicht

**Objektnummer: 109240979**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Gesamtfläche:</b>	742,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	742,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	11.040,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

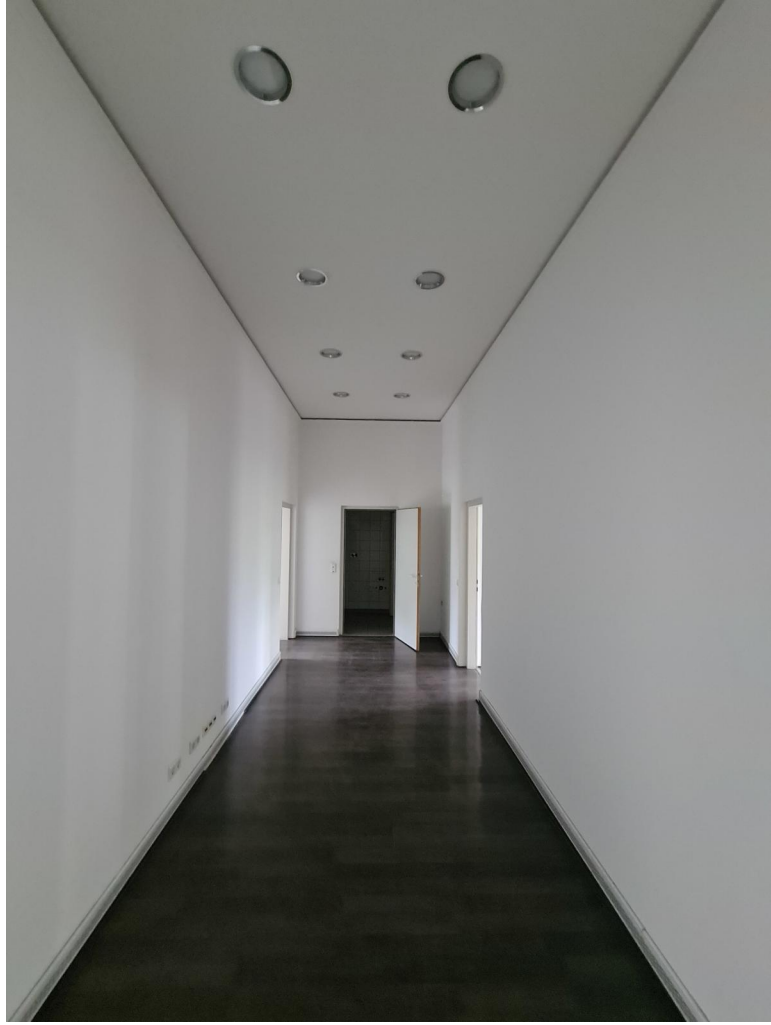










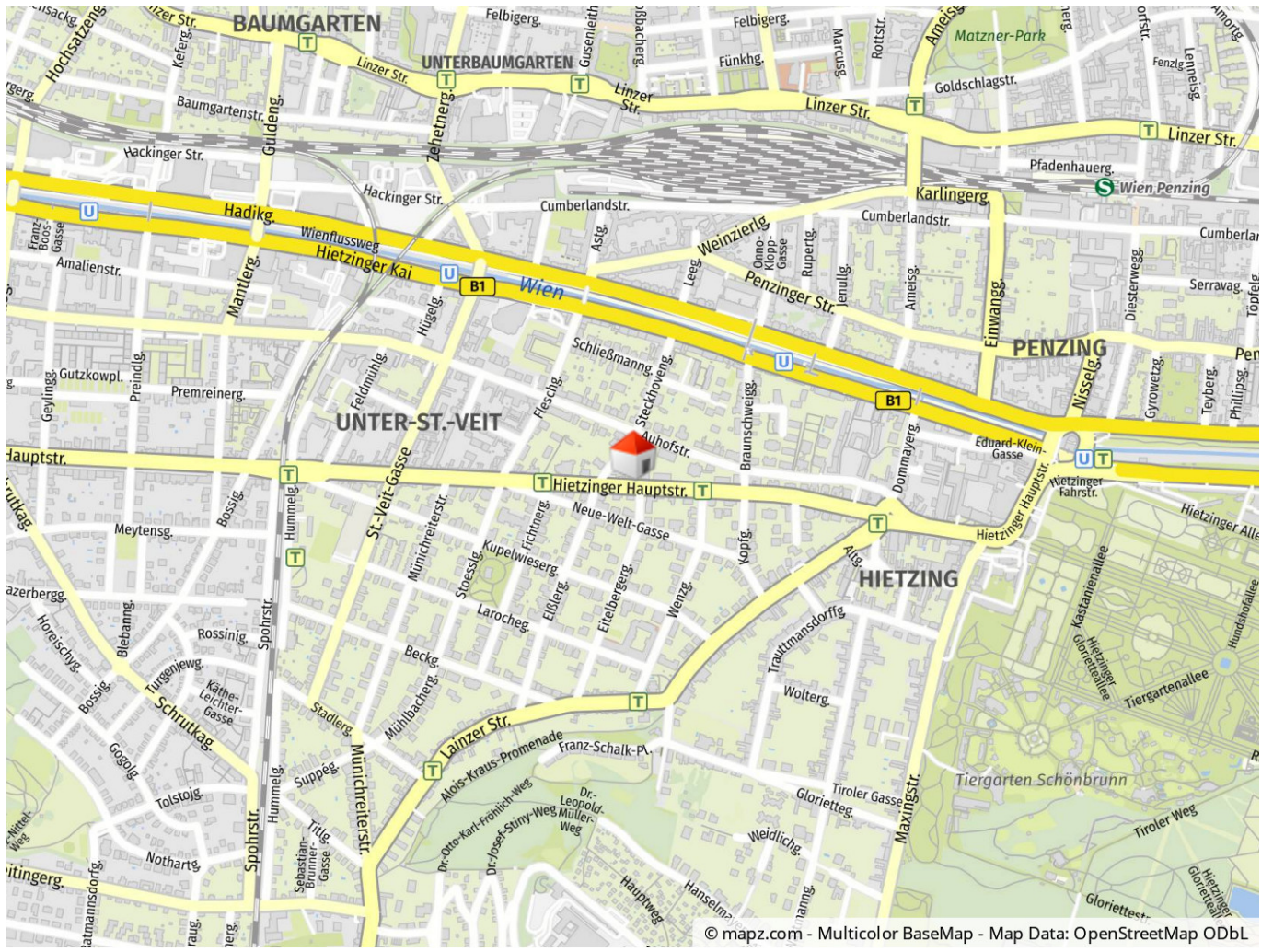












© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



## Objektbeschreibung

Bürovilla im Cottageviertel in Hietzing - 1130 Wien zu mieten Dieses zur alleinigen Nutzung vorgesehen Bürohaus befindet sich in einer äußerst repräsentativen und werbewirksamen Lage, die sowohl durch ihre Exklusivität als auch durch ihre ruhige Atmosphäre besticht. In unmittelbarer Nähe zum Hietzinger Platz gelegen, bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sorgen für eine optimale Nahversorgung und machen die Lage besonders attraktiv für Geschäftskunden und Mitarbeiter. Zudem befinden sich das renommierte Parkhotel Schönbrunn sowie das historische Schloss Schönbrunn, eines der bekanntesten Wahrzeichen Wiens, in bequemer Gehweite, was zusätzlich zur Attraktivität der Lage beiträgt. Die großzügige Bürofläche von etwa 742 m<sup>2</sup> erstreckt sich über mehrere Ebenen, einschließlich eines Souterrains, eines Hochparterres, eines 1. Obergeschosses sowie eines Dachgeschosses. Diese Aufteilung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich ideal an die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters anpassen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der gepflegte Garten, der eine grüne Oase der Entspannung darstellt und sich perfekt für Pausen im Freien eignet. Zusätzlich stehen mehrere Terrassen zur Verfügung, die das Raumangebot erweitern und vielseitig nutzbar sind, sei es für Meetings im Freien oder als Rückzugsort für Mitarbeiter. Weiteres stehen 1-2 Stellplätzen am Grundstück zur Verfügung.