

## **Büro mit Wohnmöglichkeit nahe Gersthofer Platz**



**Objektnummer: 8128/66**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.932,55 €
Betriebskosten:	232,55 €
USt.:	386,51 €
Provisionsangabe:	

4.638,12 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Marion Pierer**

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Büro-/Ordinationsimmobilie in bester Lage des 18ten Bezirkes. Durch die optimale Raumaufteilung, können hier geräumige Büroflächen als auch großzügige Praxisräumlichkeiten entstehen. Auch Einrichtungen wie Kindergärten oder Musikschulen lassen sich hier hervorragend verwirklichen.

Das Objekt verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum zentral
- 5 Zimmer
- 2 Kabinett
- 2 WC
- Küche möbliert

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Anmietung großer Kellerräumlichkeiten mit rund 130 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie ist möbliert, die Büromöbel werden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch wird die Immobilie auch geräumt übergeben.

Weiters wäre eine teilweise Bewohnung der Räumlichkeiten ebenfalls möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap