

***vielfältige Nutzungsmöglichkeiten* - Yoga- Fitness- oder
Tanzstudio in Bestlage zu mieten**



Objektnummer: 8128/126

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,67 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.520,00 €
Kaltemiete (netto)	1.888,15 €
Kaltemiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	211,85 €
USt.:	420,00 €

Ihr Ansprechpartner

Philipp Vest-Rusan

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

T +43 1505 1981
F +43 1505 1981-21

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



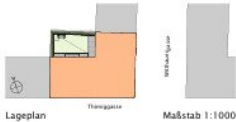


Disson Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.



Bösendorferstraße 7
1010 Wien

Tel.: +43/1-505 19 81
Fax.: +43/1-505 34 57-21
E-Mail: office@vest-immobilien.at
http://www.vest-immobilien.at/

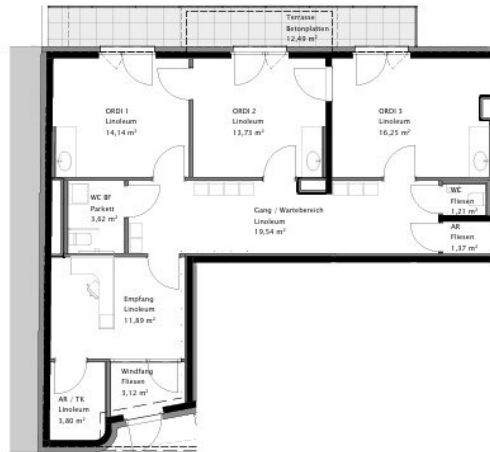


Symbolbild: Straßenspektive

In der Grundausstattung enthalten sind alle Sanitärausstattungsgegenstände im Bad/WC gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferumfang enthaltenen Ausstattungsgegenstände wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet.

A 1010 Wien, Fichtegasse 9 / 2.Stock www.aha-egge.at

Thimgasse 54, 1180 Wien



Maßstab: 1:100

VORABZUG! PROJEKTÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



Häuseradministration Dipl.Ing. Otto Vest-Rusan e.U.



Bösendorferstraße 7
1010 Wien

Tel.: +43/1-505 19 81
Fax.: +43/1-505 34 57-21
E-Mail: office@vest-immobilien.at
http://www.vest-immobilien.at/



EG GRUNDRISS SCHEMA

Zimmeranzahl	3
Windfang	3,12m ²
Abstellraum	3,80m ²
Abstellraum	1,37m ²
Empfang	11,89m ²
WC barrierefrei	3,62m ²
WC	1,21m ²
Gang / Wartebereich	19,54m ²
Ordination 1	14,14m ²
Ordination 2	13,73m ²
Ordination 3	16,25m ²
Nutzfläche	88,67m²
Terrasse	12,49m ²

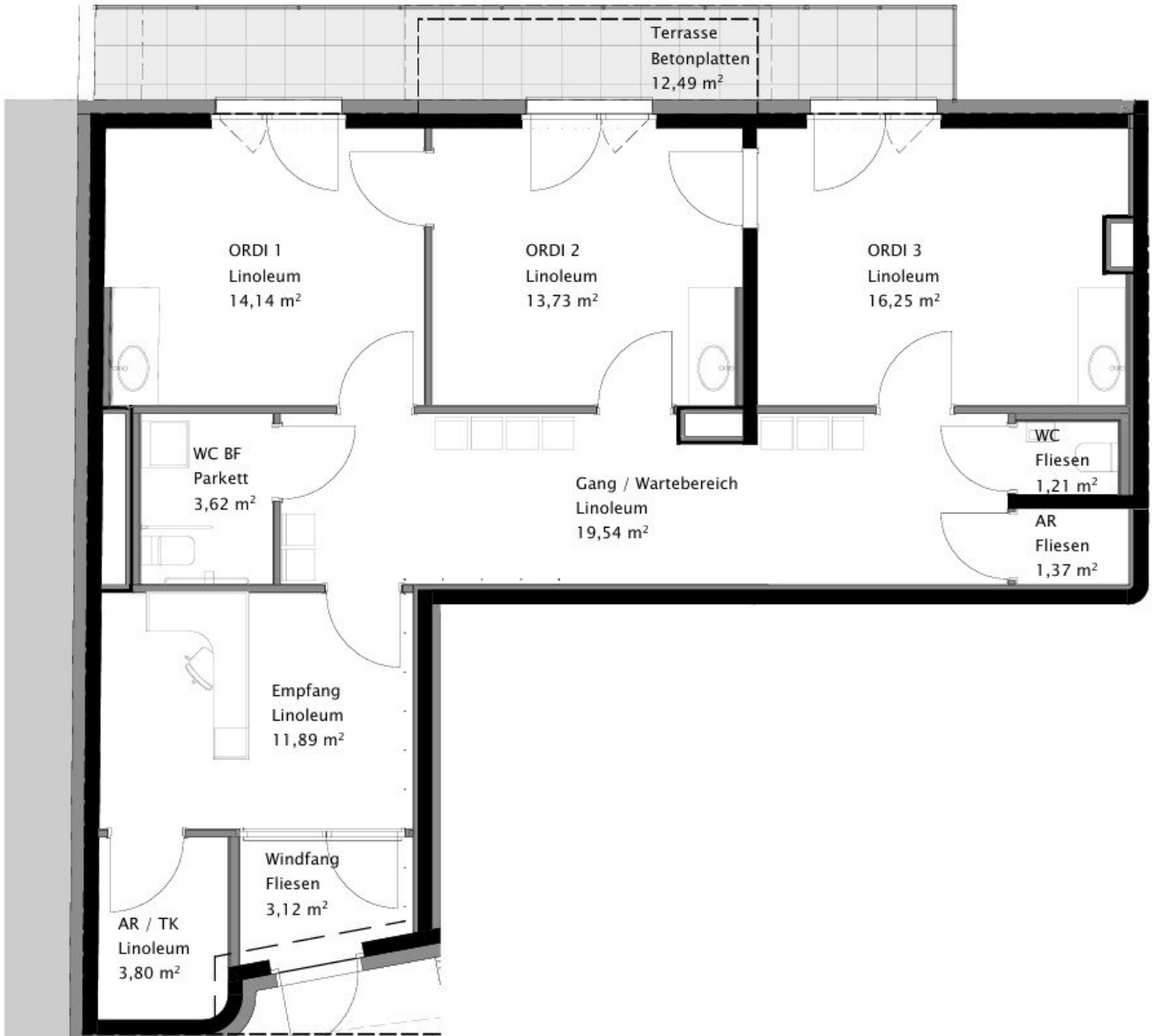
TOP 1

LEGENDE:

AR	Abstellraum	SN	Schranknische
VR	Vorraum	Zi	Zimmer
SR	Schrankraum	Woku	Wohnküche

Datum: 20.08.2024

Format A3



Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen neu errichtete Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von ca. 89,00 m². Diese Parterrefläche eignet sich ideal für Konzepte im Bereich Fitness, Tanz, Yoga oder verwandte Nutzungen und bietet eine attraktive Möglichkeit, sich in einem etablierten Umfeld mit eigener Vision neu zu positionieren. Das Gebäude wurde 2025 fertiggestellt, die verfügbaren Räumlichkeiten im EG befindet sich noch im Rohbau. In Absprache mit den Eigentümern, können die Räumlichkeiten individuell auf die gewünschte Nutzungsmöglichkeit angepasst werden.

Der beiliegende Plan zeigt eine mögliche Raumaufteilung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap