

**neu sanierte Büro-Wohnung in Top Lag von Gersthof**



**Objektnummer: 8128/120**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	28,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 158,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,01
Gesamtmiete	989,23 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	899,30 €
Betriebskosten:	149,30 €
USt.:	89,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

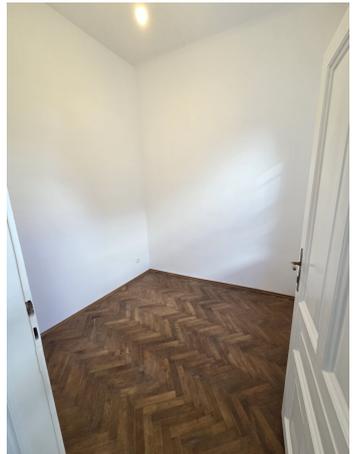
### Marion Pierer

"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 neu sanierte ca. 40 m<sup>2</sup> große 1,5-Zimmer-Wohnung zuzüglich einer rund 28 m<sup>2</sup> großen Bürofläche im angrenzenden Hofgebäude.

Die Aufteilung der Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Küche
- 1 Zimmer, 1 Kabinett
- Bad mit Dusche, WC

Das Büro ist über den Innenhof begehbar, welcher auch privat genutzt werden darf.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap