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 Neubau Alter: Nutzfläche: 88,67 m²

WC:

Heizwärmebedarf: B 26,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A+** 0,64 2.520,00 € Gesamtmiete Kaltmiete (netto) 1.888,15 € **Kaltmiete** 2.100,00 € Betriebskosten: 211,85 € 420,00 €

Ihr Ansprechpartner

Marion Pierer

USt.:

"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.









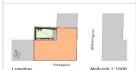


Dissen Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.



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: Straßenperspektive

In der Grundsusstattung enthalten sind alls Samitrausstattungspeschartane im BadyWC gemäß Bau- und Ausstattungsbesthreibung. Alle dargestellter Ernichtungsgegenstände haben symbolishtete Charakter und stellen einem Möblerungsvorschlag dar Dieser Plan ist zum Anfertigen von Binbaumböhn nich peelignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferunfang erhaltenen Ausstattungsgegenständs wird im Zuge der Ausführungsplarung festigleigt. Die Worhungsgeflein sind ca. Angaben und können sich durch die Detalplarung geringfligig andern. Jede Worhungsgeflein in finigerungsvarum zuseerdinet.

A 1010 Wen, Fichtegasse 9 / 2.Stock www.aha-ege.at

Thimiggasse 54, 1180 Wien



0

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

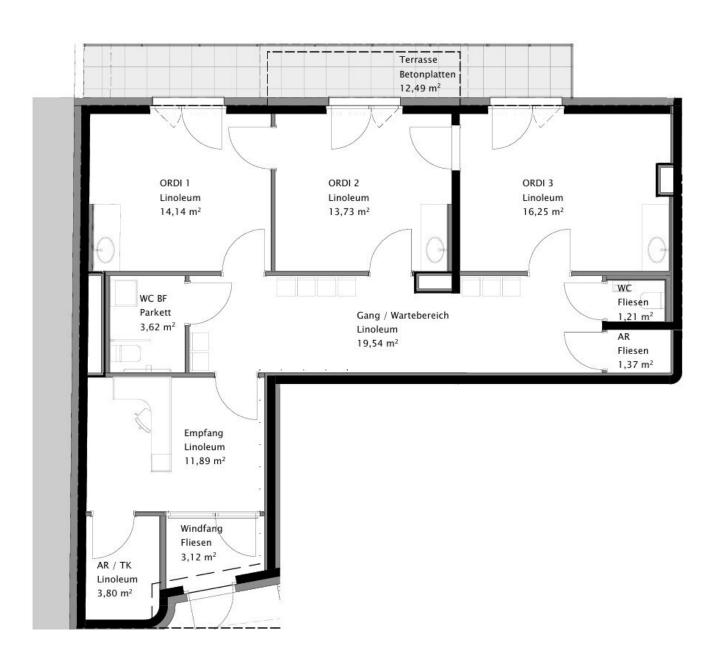
Windfang	3,12m
Abstellraum	3,80m
Abstellraum	1.37m
Empfang	11,89m ²
WC barrierefrei	3.62m
WC	1,21m
Gang / Wartebereich	19,54m ²
Ordination 1	14,14m
Ordination 2	13,73m ²
Ordination 3	16,25m
Nutzfläche	88,67m

rrasse 12,49m

TOP 1

GEN	IDE:		
R	Abstellraum	SN	Sch
	Managemen	21	91

Datum: 20.08.2024 Format



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