Wohn- und Geschäftsnutzung geeignet - zentrale Lage in Gersthof - rund 140m² im Hochparterre - Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer



Objektnummer: 8128/140

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 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	860.000,00 €
Betriebskosten:	232,55 €
USt.:	46,51 €

Ihr Ansprechpartner

Andreas Zima

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

T 069914124033

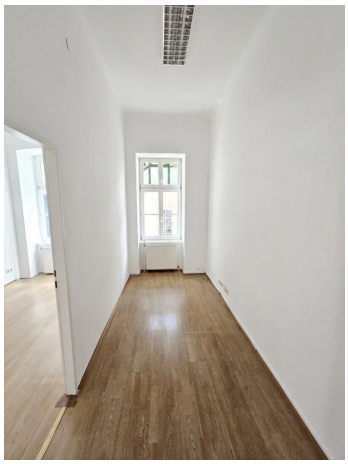
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















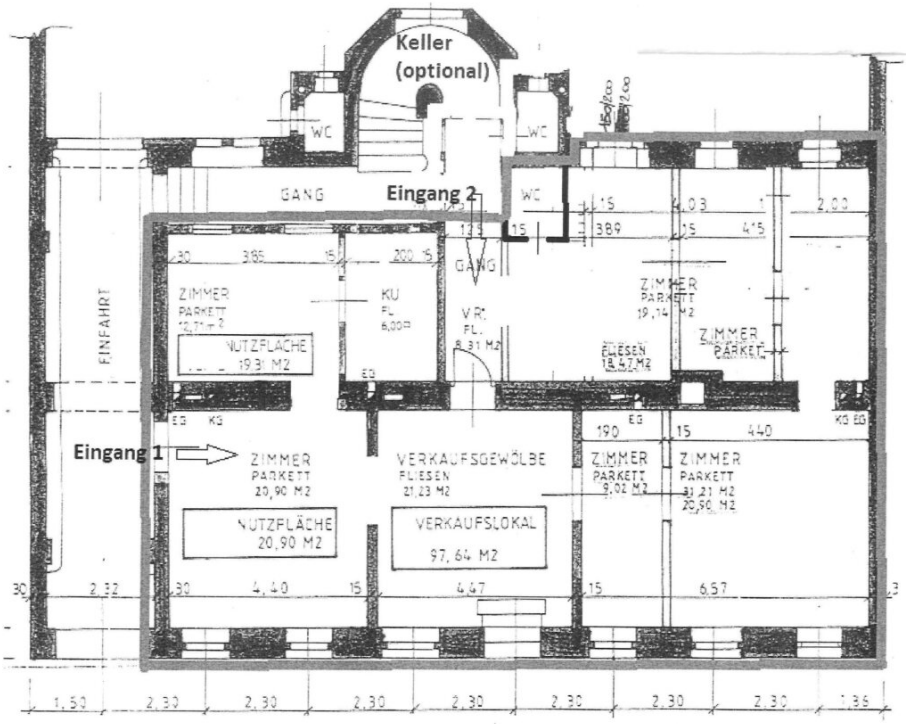











Keller
(optional)
WC
WC
GANG
Eingang 2
WC
EINFAHRT
ZIMMER
PARKETT
NUTZFLÄCHE
19,3 M2
KU
FL
6,00 M2
GANG
VR
FL.
8,31 M2
ZIMMER
PARKETT
19,14 M2
FLIESEN
18,47 M2
ZIMMER
PARKETT
Eingang 1
ZIMMER
PARKETT
20,90 M2
VERKAUFSGEWÖLBE
FLIESEN
21,23 M2
NUTZFLÄCHE
20,90 M2
VERKAUFSLOKAL
97,64 M2
ZIMMER
PARKETT
9,02 M2
ZIMMER
PARKETT
31,21 M2
20,90 M2
1,50
2,30
2,30
2,30
2,30
2,30
2,30
2,30
1,36

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 m².

Weiters wäre eine teilweise Bewohnung der Räumlichkeiten möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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