

***provisionsfrei - direkt vom Eigentümer* zentrale Lage in Gersthof - rund 140m² im Hochparterre für Wohn- und Geschäftszwecke gut geeignet**



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 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	232,55 €
USt.:	23,26 €

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.







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.

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