

Inserat ID: 203598

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3094.61€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 323.5m<sup>2</sup>

### Einladendes Fitnesscenter mit Sauna in Toplage



Zur Vermietung gelangt ein Fitnesscenter mit Sauna auf 2 Ebenen ( Souterrain und Keller ) auf einer Fläche von ca. 323,50 m<sup>2</sup> im 8. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt verfügt über eine vollausgestattete Küche mit Bar sowie über einen Saunabereich mit einer Finnischen Sauna und einem Dampfbad als auch einen Ruheraum. Des Weiteren gibt es geteilte Garderoben mit verschließbaren Spinten und ausreichend Duschen. Den Fitnessbereich kann man sowohl im Souterrain als auch im Keller auf verschiedene Flächen aufteilen. Es gibt auch abgetrennte Räume, diese sich für ein Solarium eignen.

Eine funktionstüchtige Be- und Entlüftung und eine Klimaanlage ist bereits auf beiden Ebenen vorhanden.

Im Gebäude befindet sich eine Pension mit Fremdenzimmern.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Sie erreichen in kürzester Zeit diverse Geschäfte des täglichen Lebens wie beispielsweise den Supermarkt "Hofer". Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3, U2, Bus 13 A, 48 A und Straßenbahn 46 zu erreichen. Sie genießen hier eine ruhige aber dennoch sehr zentrale Lage. Sie sind nur wenige Gehminuten von der Innenstadt und den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen charmanten Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.500mKinder &lt; SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Sonstige

Nutzfläche: 323.5m<sup>2</sup>

hwbwert: 111.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.06m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3094.61€

Nebenkosten: 506.61€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)