Vollausgestattete Praxis nächst Apotheke

Objektnummer: 960/71834

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,00 m²
Gesamtfläche:	92,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	288,46 €
Sonstige Kosten:	185,31 €

Provisionsangabe:

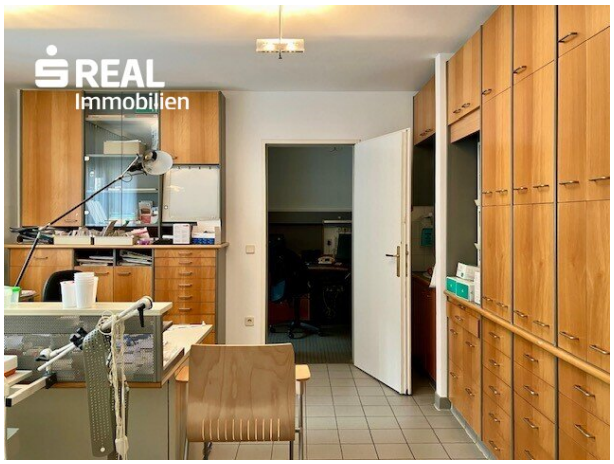
11.880,00 € inkl. 20% USt.

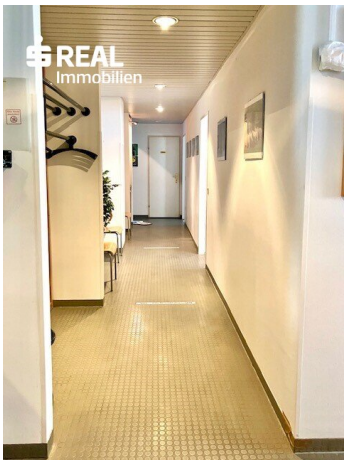
Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

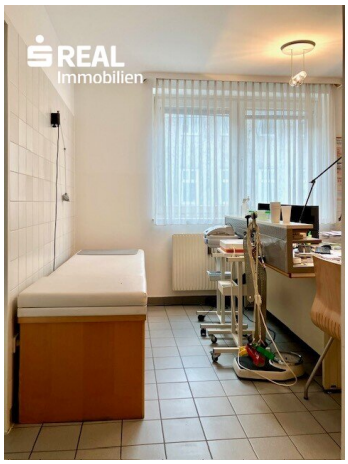
Region Wien & NÖ Ost

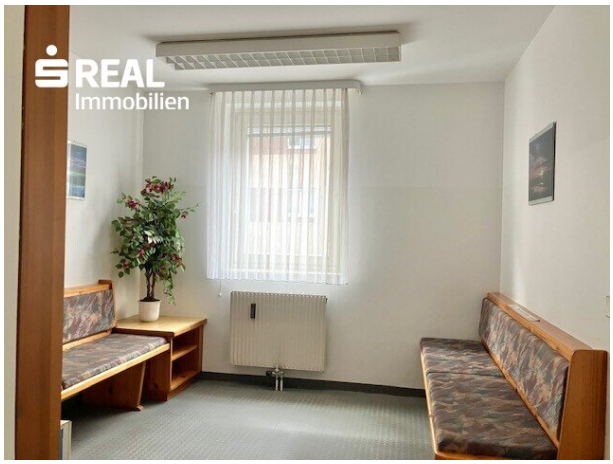
REAL
Immobilien

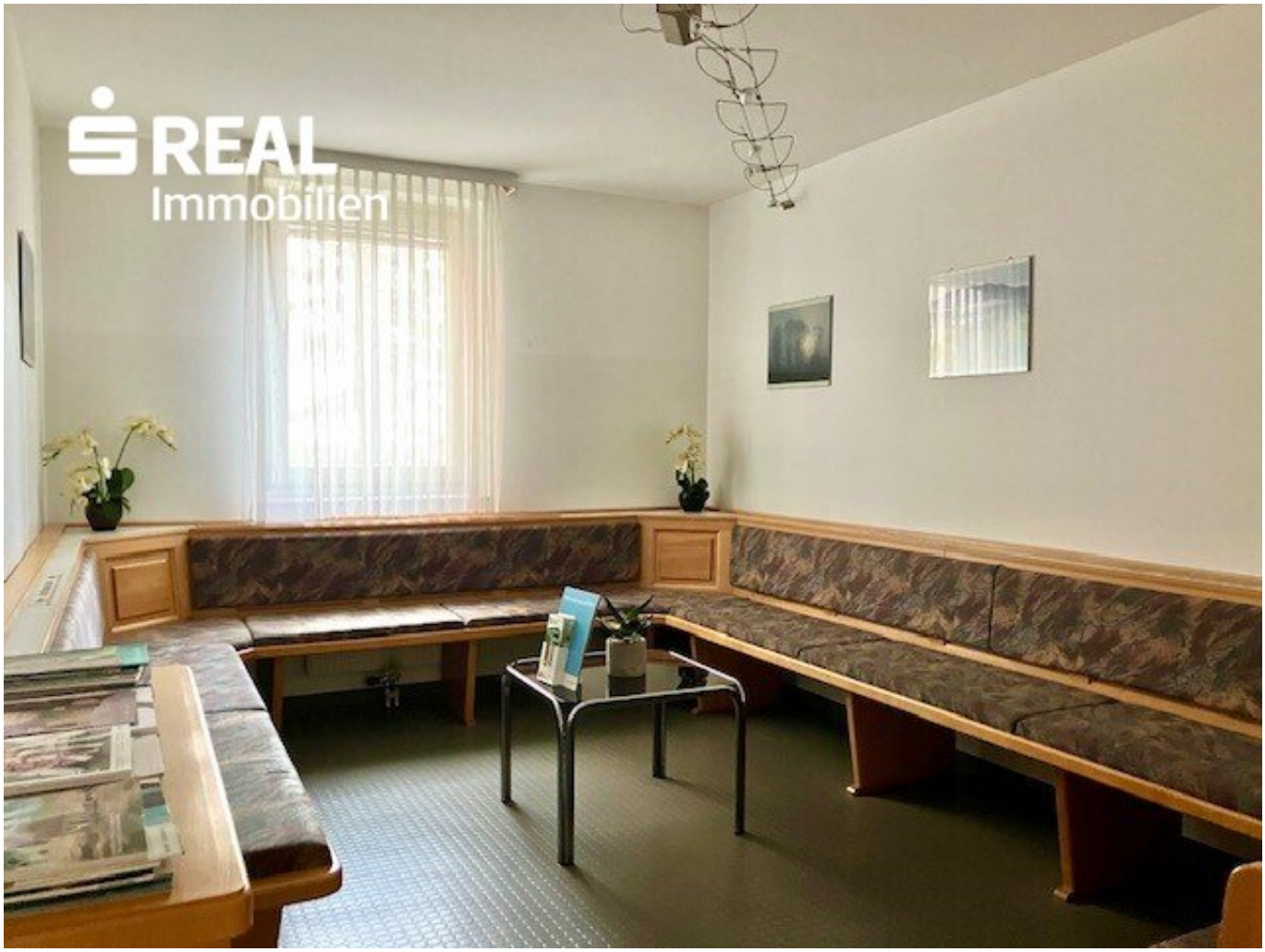

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

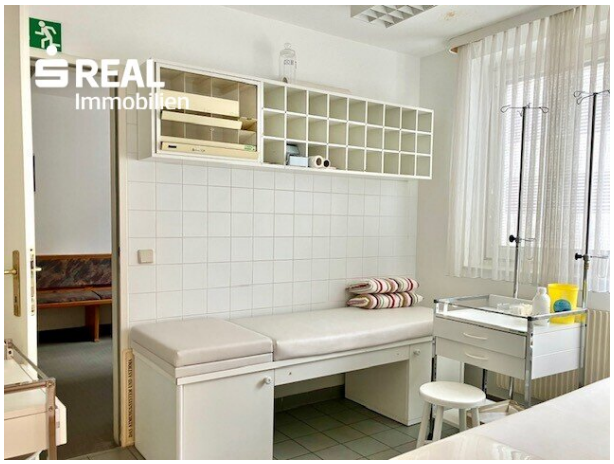

REAL
Immobilien

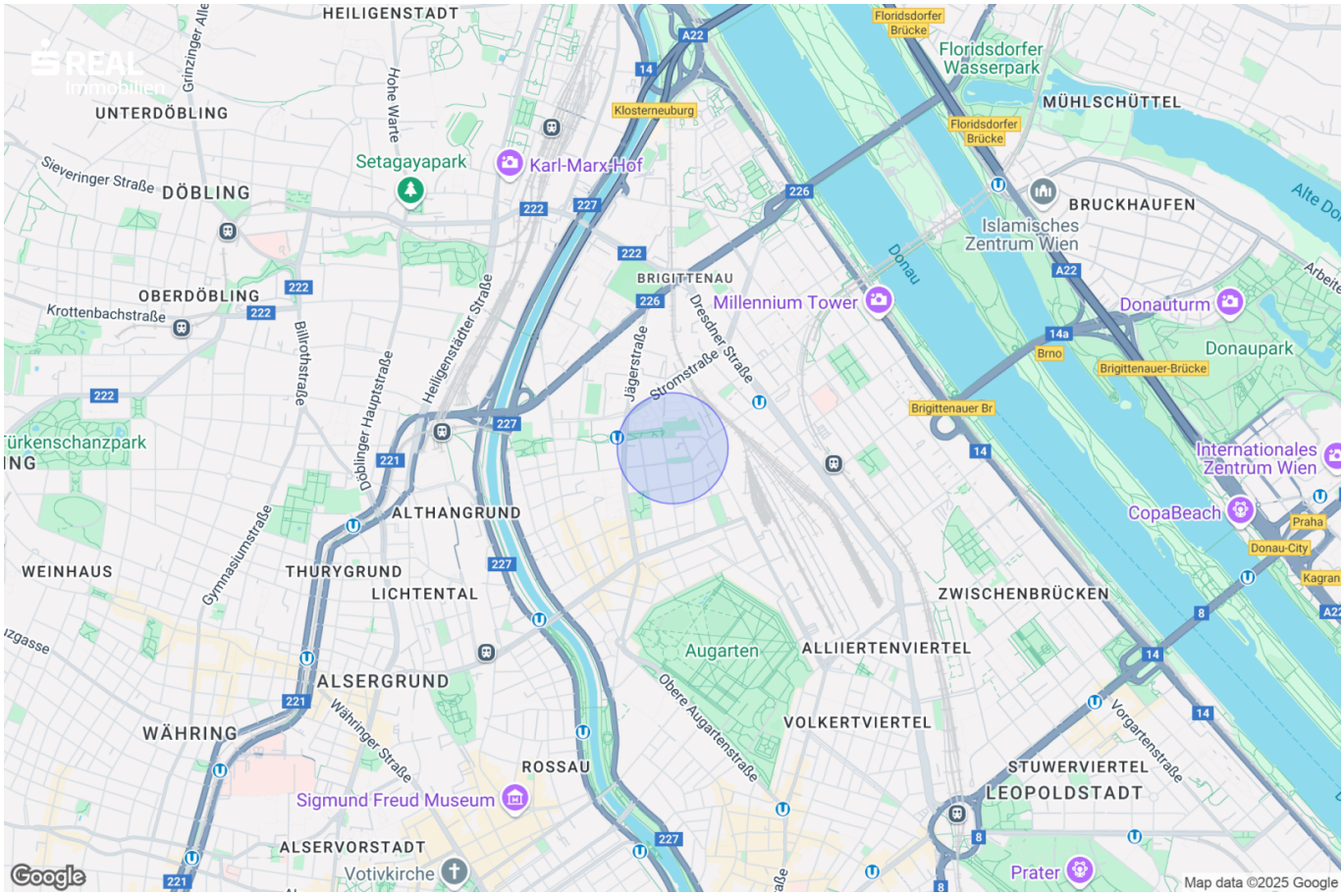

REAL
Immobilien

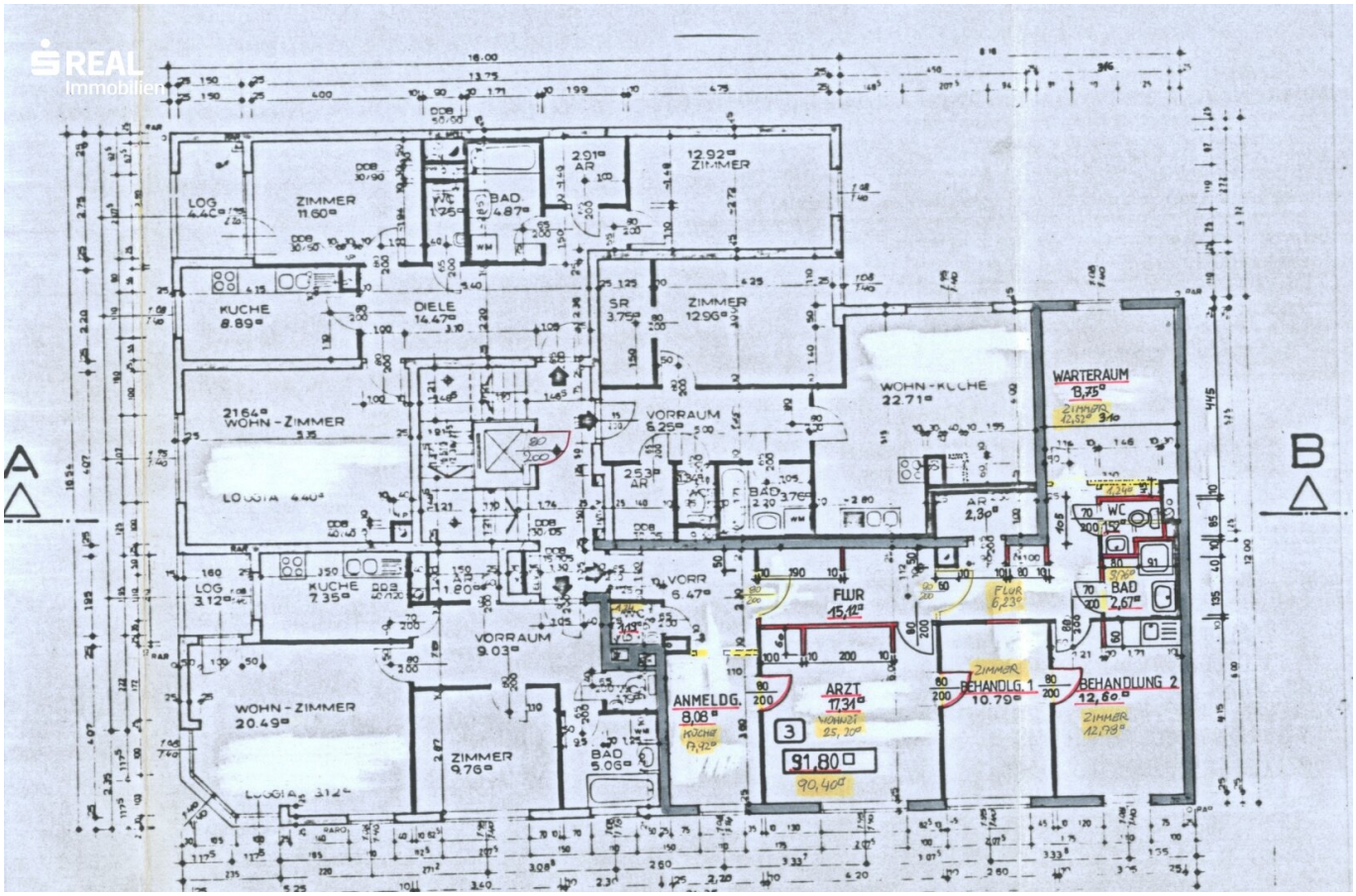
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


HEILIGENSTADT
UNTERDÖBLING
Grinzinger Alle
Hohe Warte
Sieveringer Straße
DÖBLING
Setagayapark
Karl-Marx-Hof
Klosterneuburg
Floridsdorfer Brücke
Floridsdorfer Wasserpark
MÜHLSCHÜTTEL
BRUCKHAUFEN
Islamisches Zentrum Wien
Alte Do
Donau
OBERDÖBLING
Krottenbachstraße
Billrothstraße
Döblinger Hauptstraße
Heiligenstädter Straße
BRIGITTENAU
Millennium Tower
Jägerstraße
Stromstraße
Dresdner Straße
Donauturm
Donaupark
Brno
Brigittenauer-Brücke
Brigittenauer Br
Arbeite
ürkenschanzpark
ING
Internationales Zentrum Wien
CopaBeach
Praha
Donau-City
Kagran
ALTHANGRUND
Gymnasiumstraße
WEINHAUS
THURYGRUND
LICHTENTAL
ZWISCHENBRÜCKEN
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
ALSERGRUND
Währinger Straße
WÄHRING
Obere Augartenstraße
VOLKERTVIERTEL
Vorgartenstraße
ROSSAU
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Sigmund Freud Museum
ALSERVORSTADT
Votivkirche
Prater
Google
Map data ©2025 Google


A
B
LOG 4.40
ZIMMER 11.60
BAD 4.87
2.91 AR
12.92 ZIMMER
KUCHE 8.89
DIELE 14.47
SR 3.75
ZIMMER 12.96
WOHN-KUCHE 22.71
WARTERAUM 8,75
2164 WOHN-ZIMMER
VORRAUM 6.25
LOGGIA 4.40
BAD 3.76
WC
LOG 3.12
KUCHE 7.35
VORR 6.47
FLUR 15,11
FLUR 6,23
BAD 2,67
VORRAUM 9.03
ZIMMER
BEHANDLG. 1 10.79
BEHANDLUNG 2 12,60
ZIMMER 12,78
WOHN-ZIMMER 20.49
ANMELDG. 8,08
ARZT 17,31
3
91,80 □
90,40
ZIMMER 9.76
BAD 5.06
LOGGIA 3.12

Objektbeschreibung

In frequenter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks, befindet sich diese komplett ausgestattete Ordination, welche zum sofortigen Verkauf bereit steht. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen im 1. Stock eines Neubaus aus den 80er Jahren, bieten ein komplettes, jedoch ein wenig in die Jahre gekommenes Ambiente und sind barrierefrei erreichbar.

Raumaufteilung
Vom Aufzug bez Stiegenhaus gelangt man in den offenen Empfangsbereich, über einen Verbindungsgang kann man 2 Warteräume, 2 Behandlungsräume - teilbar, einen Technikraum, die Teeküche, sowie 1 Bad mit Waschtisch und Dusche bzw. 2 getrennte Toiletten mit Handwaschbecken erreichen. Die Räume sind getrennt begehbar.

Ausstattung
Die Räumlichkeiten sind komplett eingerichtet (Details entnehmen Sie bitte den Fotos) sowie mit Fliesen bzw, Kunststoffböden ausgestattet, in Bad und Toiletten wurden helle Fliesen verwendet. Warmwasser und Heizung werden mittels Gasetagenheizung aufbereitet.

Lage und Infrastruktur
Die zentrale Lage im 20. Bezirk bietet einen idealen Standort, großen Einzugsbereich und beste Versorgung auf Grund einer Apotheke im Nachbarhaus. Neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, gibt es eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr.

Der nahegelegene Brigittapark lädt in der Pause zum Flanieren und genießen ein. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.

Konditionen
Die Ordination wird verkauft wie sie "liegt und steht" sprich mitsamt Inventar - siehe Fotos/ Besichtigungstermin.
Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden pauschal mit den monatlichen BK vorgeschrieben und betragen dzt.: € 111,23.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap