

**Barrierefreie Praxis- oder Büroräumlichkeiten - hier ist vieles möglich!**



Empfang

**Objektnummer: 3827\_408**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Nutzfläche:</b>	94,53 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	94,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



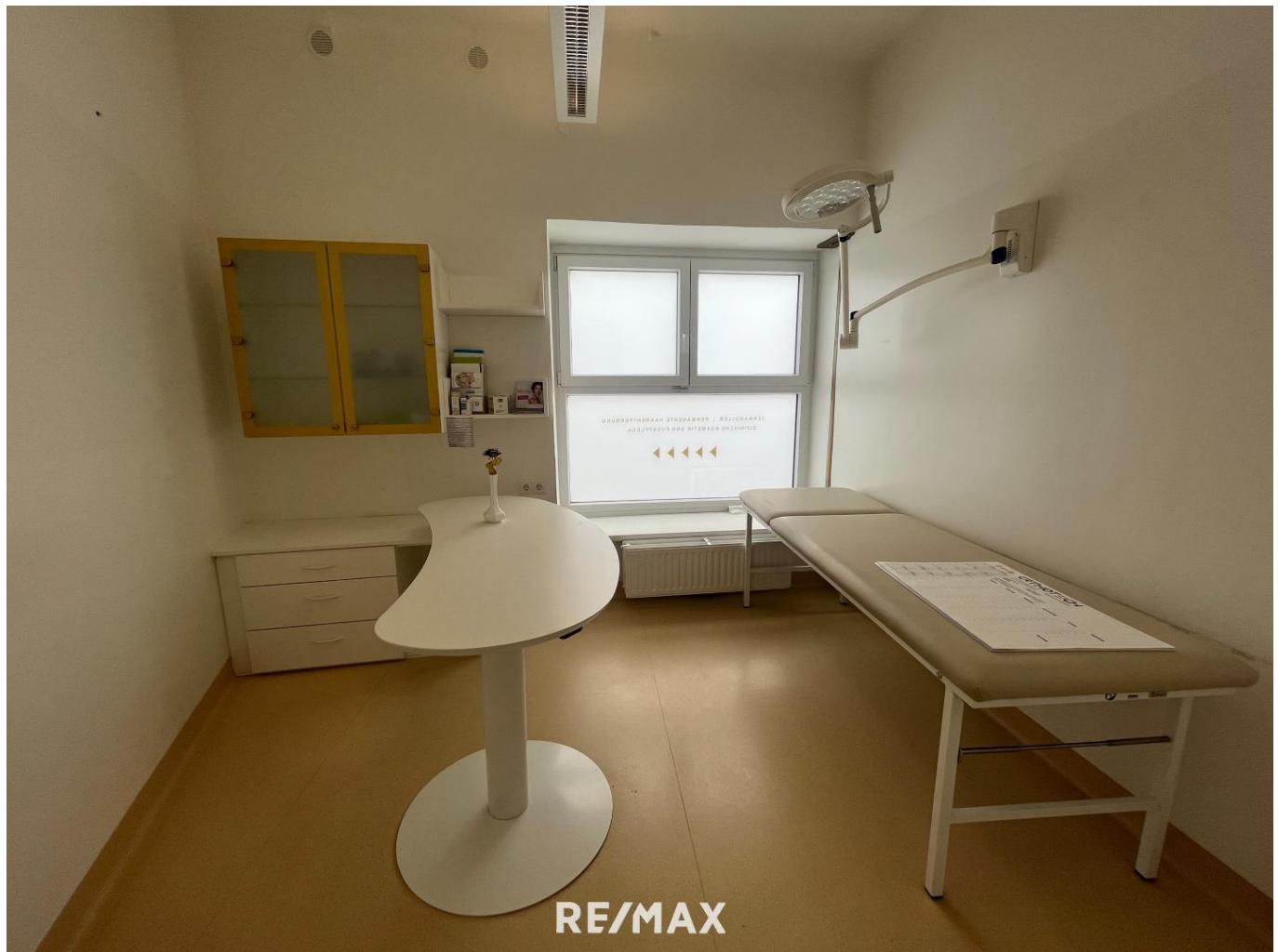
### Franz Wukovits

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430

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





RE/MAX



RE/MAX

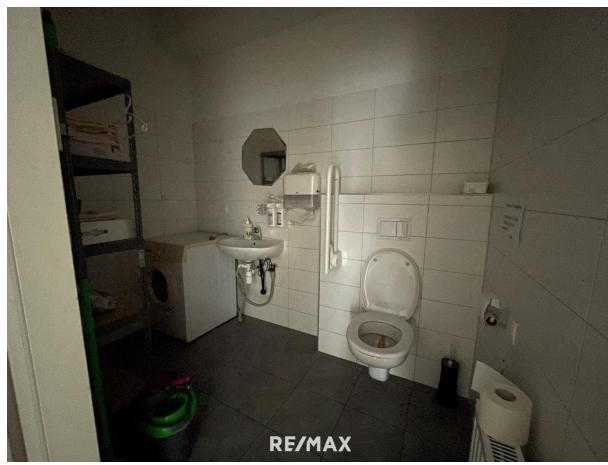


RE/MAX

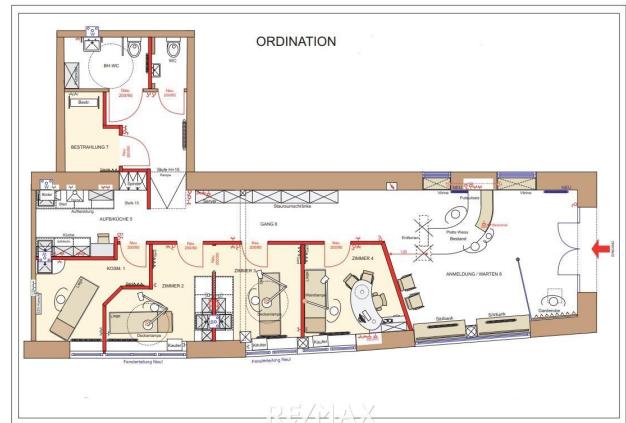




RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ehemalige Arztpraxis in zentraler Lage von Neunkirchen!

Die barrierefreien Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und wurden als Facharztpraxis für Haut- und Geschlechtskrankheiten genutzt.

Die Praxis entspricht jeglichen Anforderungen, um ein effizientes Arbeiten zu gewährleisten. Sie wurde im Jahr 2015 komplett saniert.

Die Räumlichkeiten eignen sich ebenso u.a. für eine Physiotherapiepraxis, ein Massagestudio, und diverse andere Praxen.

Weiters kann es auch als Büro oder vielem mehr verwendet werden.

Das Objekt hat großzügige ca. 94,53 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- > Empfang mit Wartebereich
- > Aufbereitungsraum
- > 3 Ordinationsräume
- > 2 weitere Räume
- > Vorraum
- > WC
- > Behinderten WC

Die Praxis ist sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmittel gut erreichbar. In der Nachbarschaft stehen Parkplätze zur Verfügung.

Der Busbahnhof Minoritenplatz ist in 3 Gehminuten erreichbar.

Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt zu mieten - weitere Details unter:  
<https://www.remax.at/de/3827-411>

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit.

Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters.