

**Charmante Altbaupraxis mit moderner Ausstattung –
Perfekt gelegen im Zentrum Hollabrunns!**



Photo_016

Objektnummer: 3814_532

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,70 m²
Bürofläche:	103,70 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	912,50 €
Kaltmiete	912,50 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Praxis-, Therapie- oder Ordinationsfläche befindet sich im Obergeschoss eines historischen Hauses aus der Jahrhundertwende, nur wenige Schritte vom Hauptplatz sowie dem Bahnhof in Hollabrunn entfernt. Das Objekt wurde sorgfältig renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Derzeit besteht die Fläche aus vier separaten Räumen, wobei der vordere Raum als Wartebereich genutzt wird. Die anderen Räume sind durch große, nach Südwesten ausgerichtete Fenster besonders hell und freundlich. Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer, zwei Toiletten, eine Küche sowie eine sonnige Terrasse. Alle notwendigen Anschlüsse für EDV und medizinische Geräte sind vorhanden. Mit einer Raumhöhe von über 3 Metern wirkt die Ordination besonders elegant und großzügig.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Fachärzte, Therapeuten oder andere Gesundheitsberufe, die eine ansprechende und funktionale Praxis suchen.

Die monatliche Miete beträgt € 1.095,00 inkl. Betriebskosten und Ust. Nähere Details übermitteln wir gerne auf Anfrage.

Hollabrunn bietet eine lebendige Infrastruktur mit Schulen, einem Spital, Einkaufsmöglichkeiten (wie das KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, einem Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreichen Gastronomiebetrieben. Dank der Züge der ÖBB ist Wien im Stundentakt gut erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir sind Ihre kompetenten Immobilienexperten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	912,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	182,5	

Gesamtbetrag	€	1095
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 99.69 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Energieeffizienz: 1.56
Klasse Faktor Energieeffizienz: C
Gesamtenergieeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.