

## Potenzielle Ordinationsräume in Zentrumsnähe - Erstbezug



IMG\_8742

Objektnummer: 0001010434

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1956/2025 Generalsanierung
<b>Nutzfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



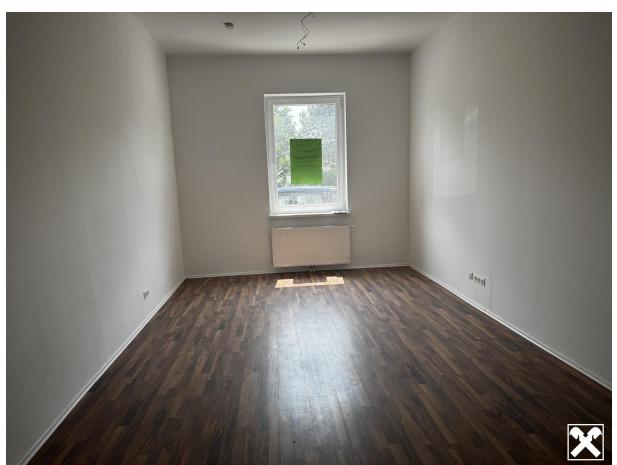
**Birgit Ehold-Wlassak**

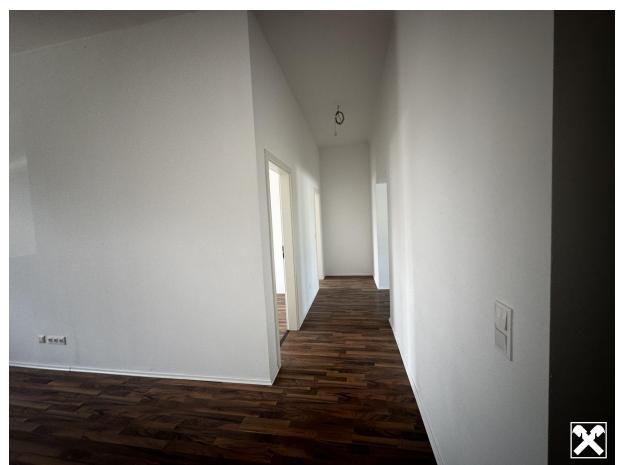
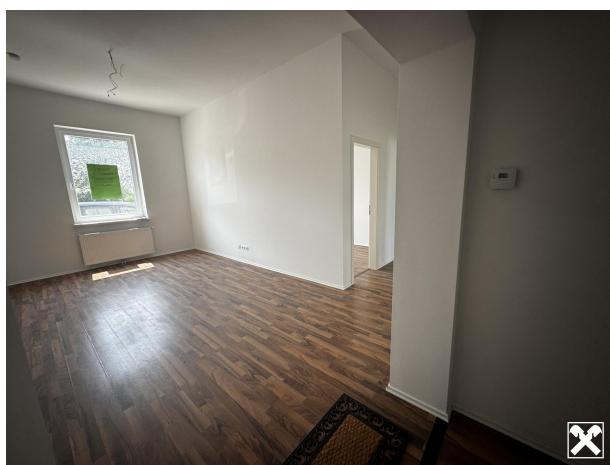
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 53











## Objektbeschreibung

### **Vielseitige Ordination in generalsaniertem Altbau!**

**In einem generalsanierten Haus mit nur vier Einheiten präsentiert sich diese großzügige, barrierearme Erdgeschossfläche mit rund 164 m<sup>2</sup> Nutzfläche** als ideale Lösung für Ihre berufliche Zukunft – ob als Ordination, Praxisgemeinschaft oder therapeutisches Zentrum.

Die **hochwertige Sanierung im Jahr 2024/2025** macht das Objekt zum Erstbezug und bietet modernes Ambiente in historischem Rahmen.

**Parkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung**, was Patient:innen wie Mitarbeiter:innen kurze Wege garantiert.

Die zentrale Lage nahe Stadtpark, Bahnhof, Apotheke und Nahversorgern schafft beste Rahmenbedingungen für eine starke Frequenz und optimale Erreichbarkeit.

**Besichtigen Sie jetzt und sichern Sie sich diesen vielseitig nutzbaren Standort in Toplage von Wiener Neustadt!**