

**Praxisräumlichkeiten barrierefrei in 1190 Wien – ideal für
Therapeuten, Masseure oder Privatordination!**



Hausansicht

Objektnummer: 2699_1720

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2004
Nutzfläche:	67,48 m ²
Bürofläche:	67,48 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.023,44 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	1.023,44 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +436502802800



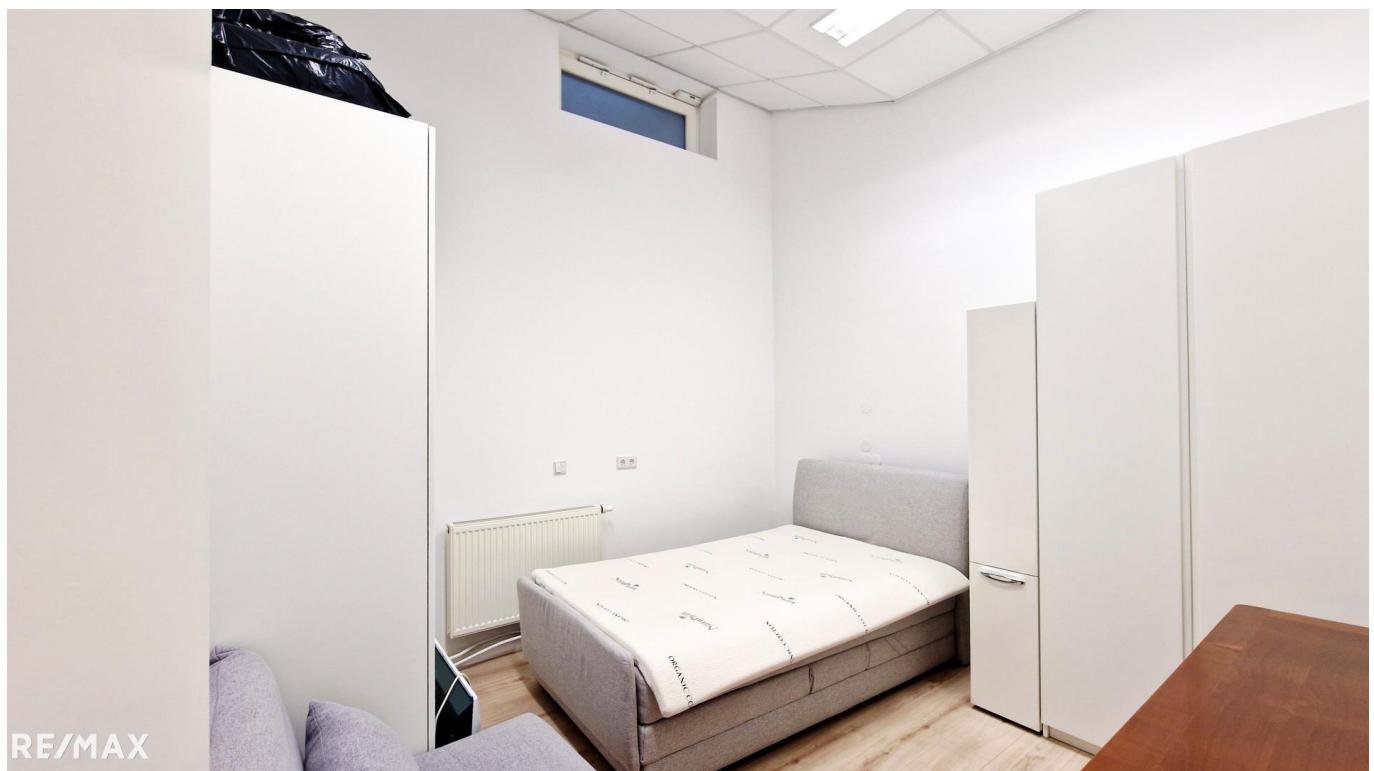


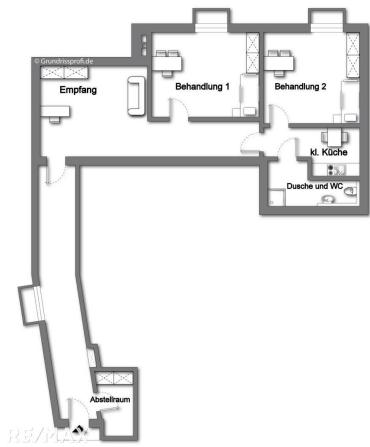
RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

In ruhiger Lage des 19. Bezirks, in der Scheimpfluggasse, gelangt eine Praxis zur Vermietung – perfekt geeignet für eine Praxisgemeinschaft, bestehend z. B. aus Masseuren, Psychotherapeuten, Physiotherapeuten oder für eine kleine Privatordination.

Raumaufteilung:

- * 2 Therapieräume (getrennt begehbar)
- * Empfangs- bzw. Wartebereich
- * Teeküche möbliert
- * Badezimmer mit Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss vorhanden
- * Abstellraum

Die Praxis liegt im Erdgeschoß, aufgrund der Hanglage im Gebäude jedoch de facto im Kellergeschoß. Die Räume verfügen ausschließlich über Oberlichten, daher ist natürliches Tageslicht nur begrenzt vorhanden. Die Beleuchtung erfolgt über gut platzierte künstliche Lichtquellen.

Ausstattung & Zustand:

Die Räumlichkeiten sind in gepflegtem Zustand und können teilmöbliert oder leer übernommen werden. Ideal geeignet für Tätigkeiten im Gesundheitsbereich. Der Zugang ist ebenerdig und barrierefrei möglich. Das WC ist nicht rollstuhlgerecht!

Mietkonditionen:

- * Miete (inkl. Betriebskosten & Heizkostenakonto, inkl. Ust): EUR 1.023,44
- * Kaution: EUR 3.070,32
- * Verfügbar ab: sofort

Maklerprovision: 3 BMM plus Ust. (=3.684,38 inkl. Ust)

Verkehrsanbindung:

Die Praxis ist gut öffentlich erreichbar. Buslinie 39A – Haltestelle „Scheimpfluggasse“ ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie direkt zur U4-Station Heiligenstadt. Weitere Busverbindungen (z. B. 10A, 38A) sind ebenfalls in der Nähe erreichbar. In ca. 15 Minuten ist man mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Stadtzentrum.

Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Raum (Kurzparkzone).

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin!

Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - **bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!**

Terminvereinbarung nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten möglich!

Rechtliches:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftsgesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	600
Betriebskosten	€	423,44
inkl H		
eizkosten		
Umsatzsteuer	€	0
uer		

Gesamtbetrag	€	1023,44
--------------	---	---------

Heizwärm	47.0
ebedarf:	kWh/(m ² a)
Klasse	HeiB
zwärmebe	
darf:	

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!