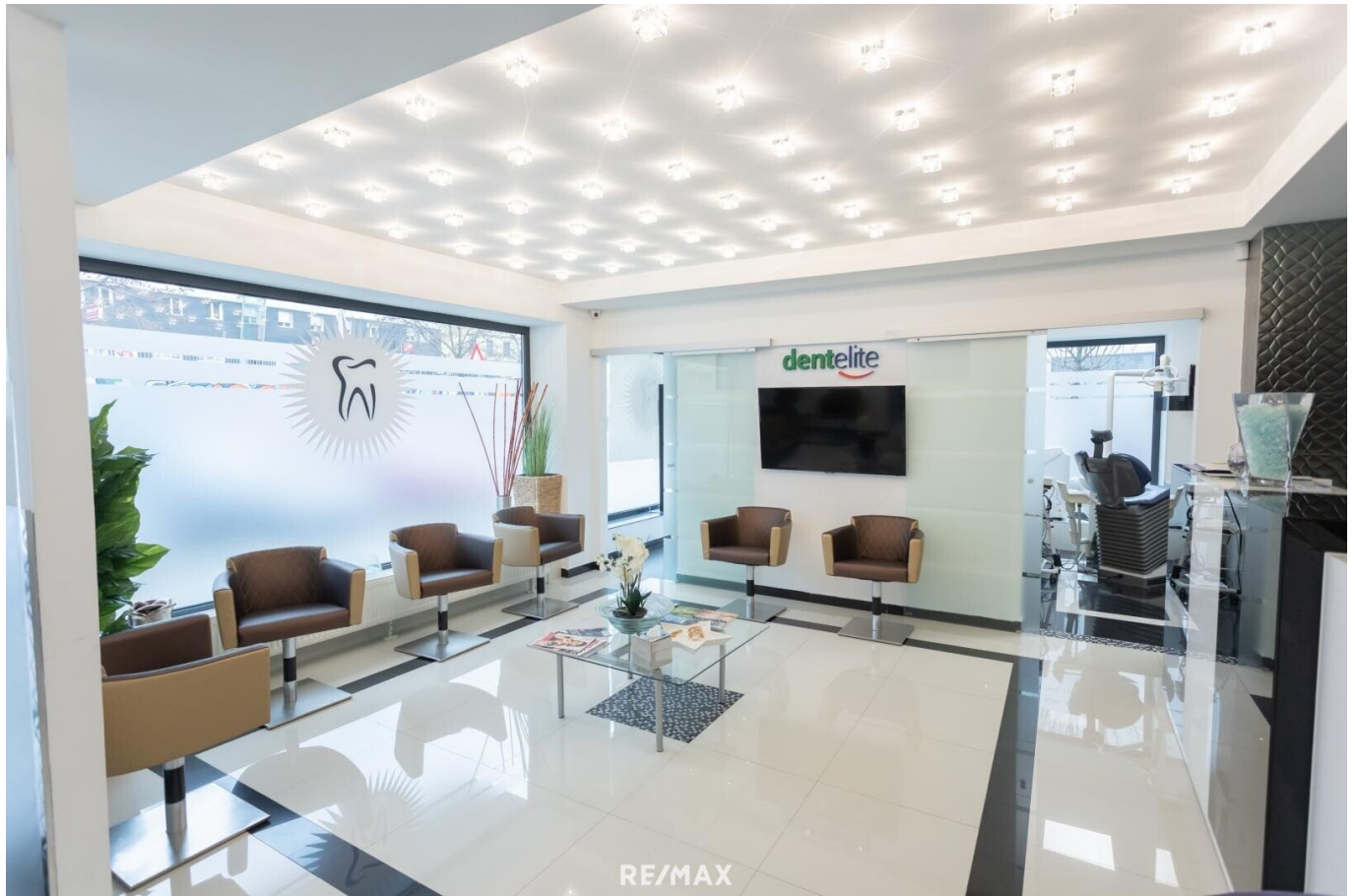


Praxis kombiniert mit Wohnen und Lagerflächen



01 Praxis EG

Objektnummer: 1619/7087

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	185,00 m²
Zimmer:	7,50
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

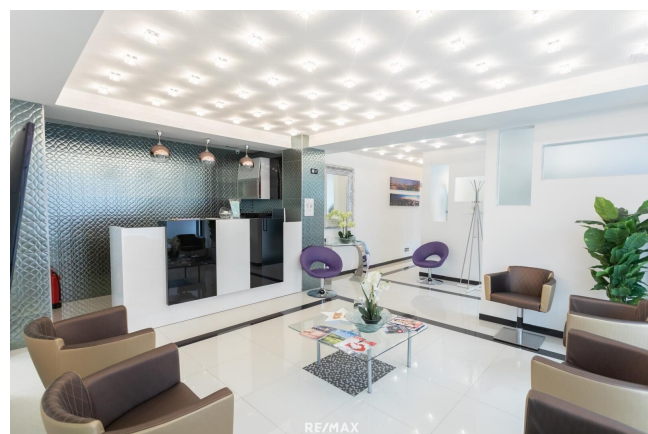
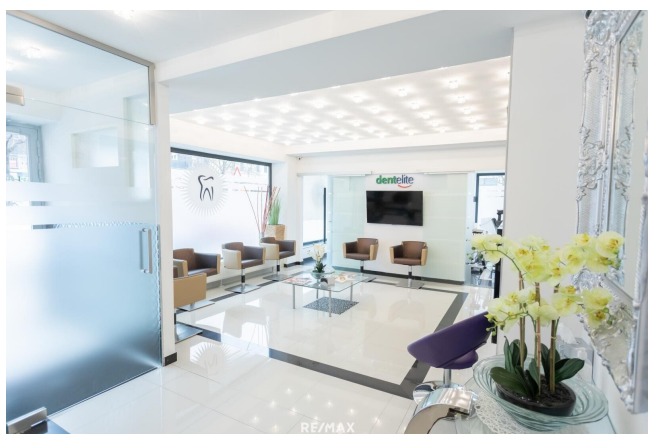
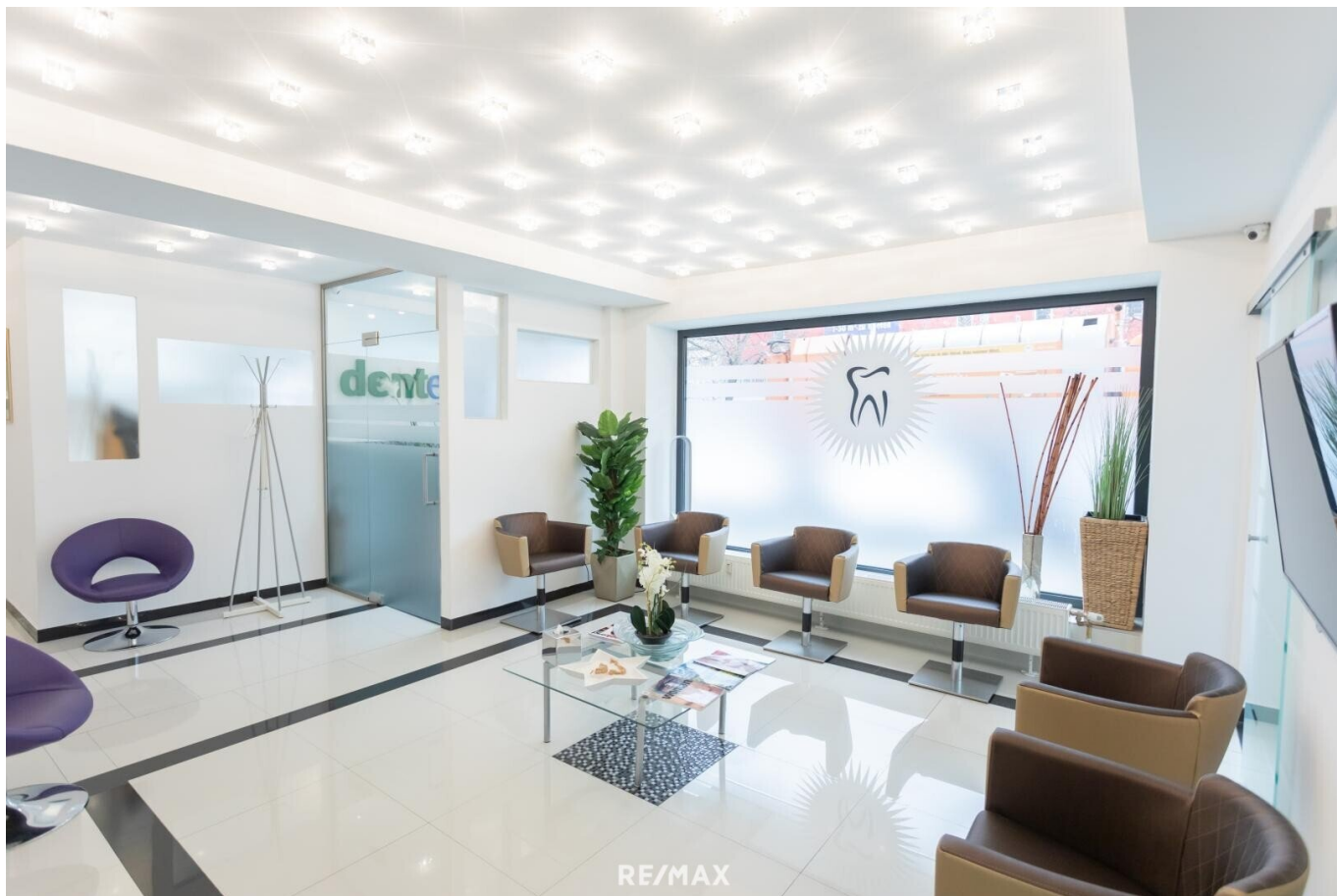


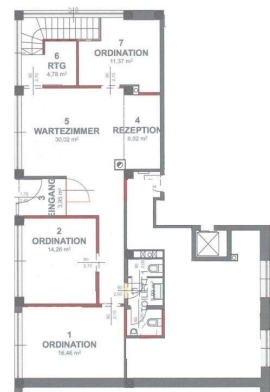
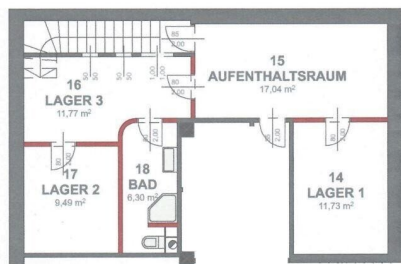
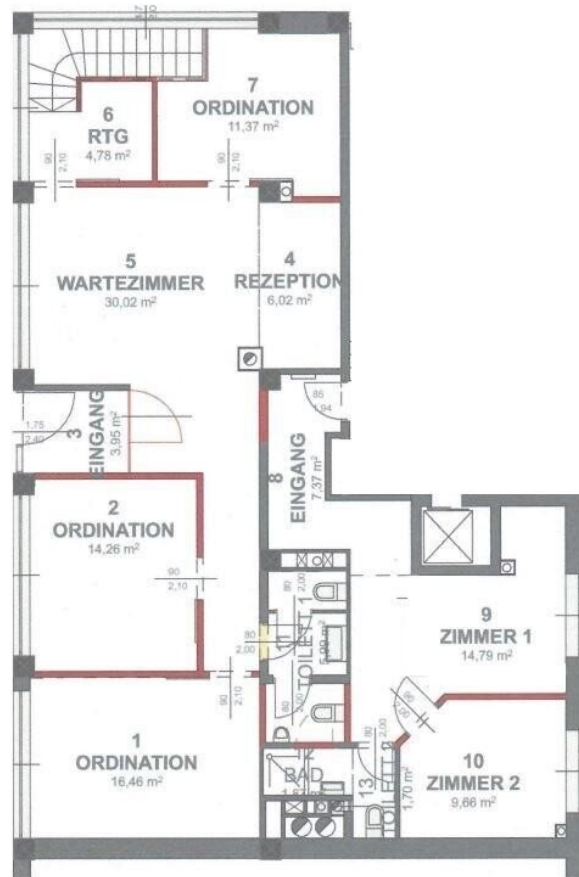
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

T +43 (0)1/ 470 25 00
H +43 (0)699/ 189 28 281

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







Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00

REAL EXPERTS

VERTRAUEN ERFOLG SICHERHEIT FREUDE

RE/MAX

KUNDEN-BEWERTUNGEN

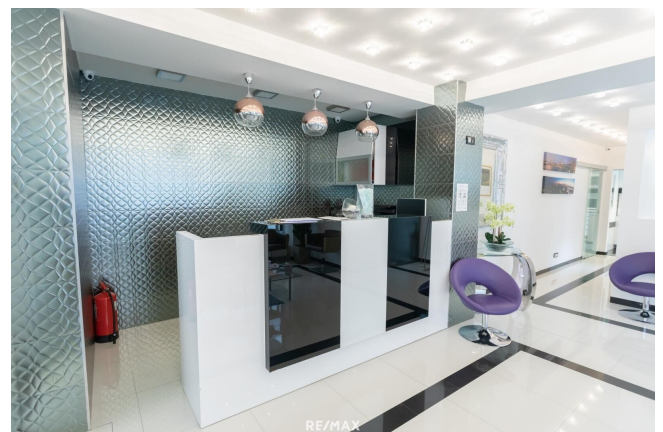
„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet.“

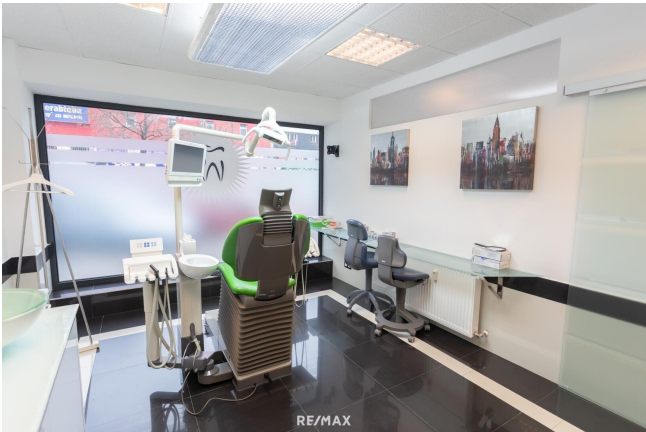
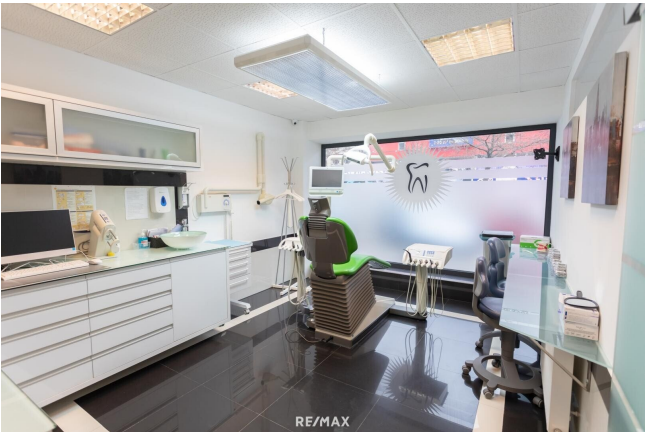
„Wurde bestens u. sehr professionell betreut“

„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

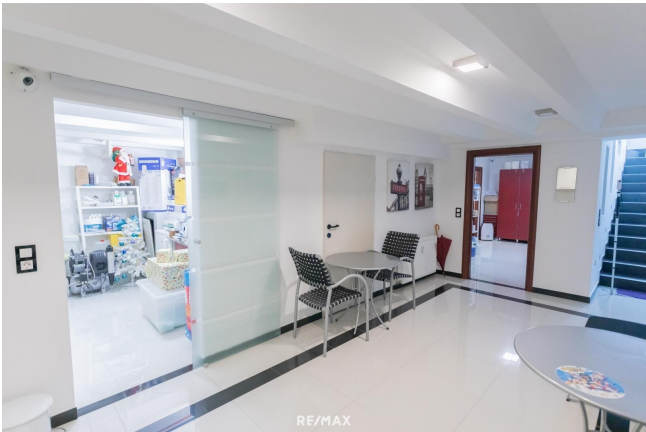
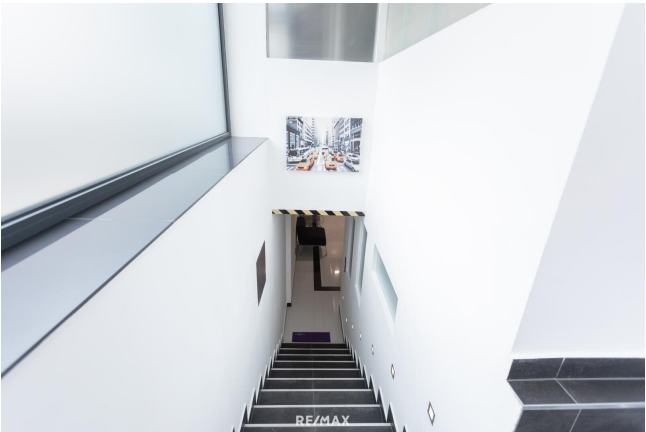
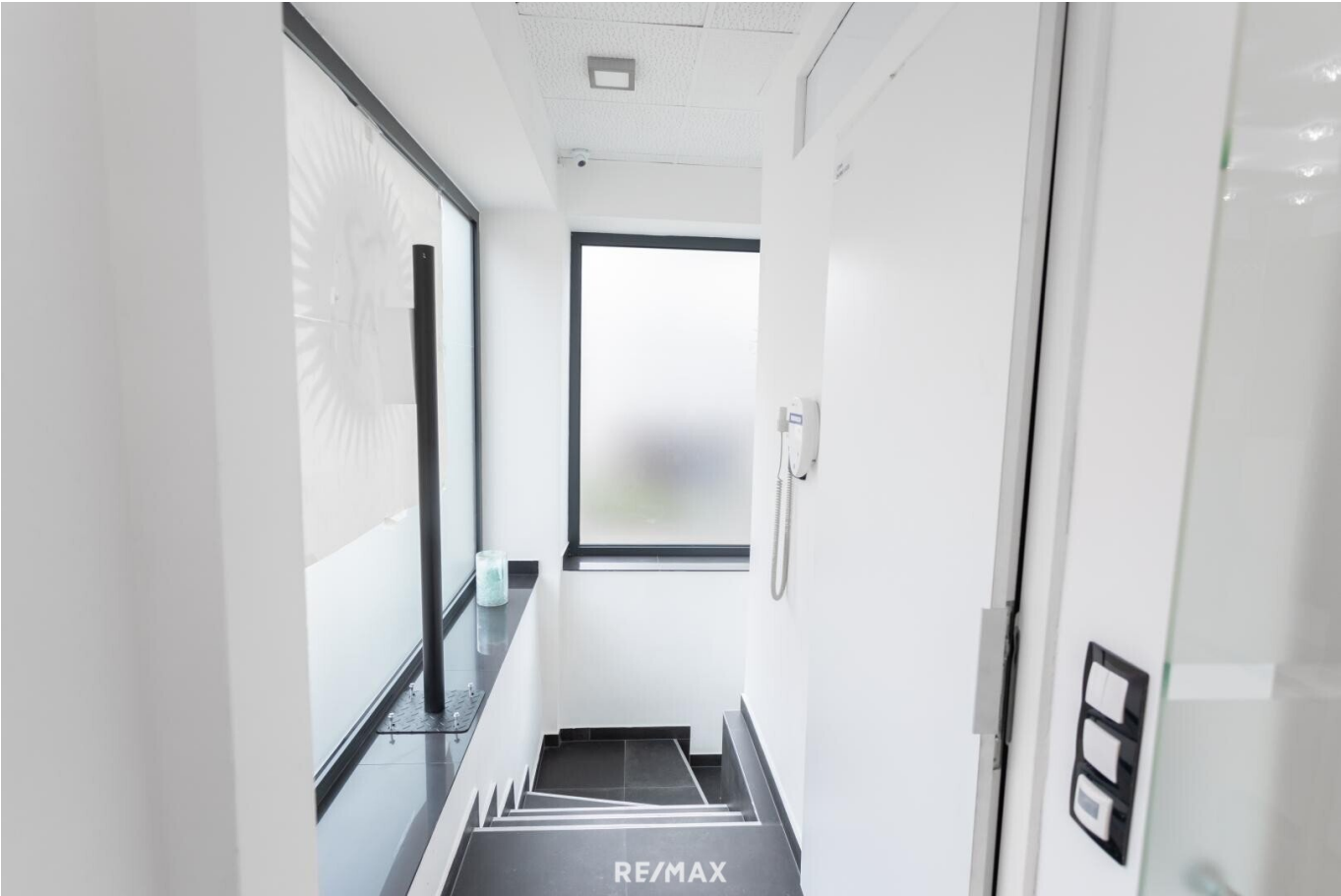
„Sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“













Objektbeschreibung

Derzeit wird diese interessante Immobilie als top-ausgestattete Zahnarztpraxis mit separatem Wohnbereich im Erdgeschoß sowie Aufenthaltsbereich, Umkleide, Dusche und Ruhebereich im Untergeschoß verwendet. Sie besteht aus 3 separaten WE-Objekten.

Die aufwändige Komplettsanierung wurde 2017 begonnen.

Auf den Fotos sieht man die hochwertige Ausstattung der 3 Praxisräume samt WC-Anlage, Rezeption und Wartebereich im EG.

Die 2. Einheit wurde mit einem separaten Zugang als Wohnung umfunktioniert und hat 2 Zimmer, WC und Bad.

Die 3. Einheit ist von der Praxis aus durch eine Treppe ins UG erreichbar und besteht aus Aufenthaltsraum, Umkleidebereich, Ruheraum und Dusche sowie Stauraum.

Im Angebotspreis sind die Medizingeräte sowie spezifischen Möbel nicht inkludiert und werden beim Verkauf entfernt. Auf Wunsch können sie gegen Ablöse auch überlassen werden.

Zur Ausstattung:

Die Auslagen wurden neu mit 3-fach Verglasung ausgestattet. Beheizt wird mittels Zentralheizung.

Es ist im UG Fußbodenheizung verbaut. Im EG gibt es Heizkörper.

Die Rezeption ist vis a vis vom Eingang und ein geräumiger Wartebereich steht den Patienten zur Verfügung. Die notwendigen Installationen wurden genau auf den Betrieb einer Praxis im Lokal abgestimmt.

Die Praxis ist noch in Betrieb, Besichtigungstermine können nach Abstimmung gerne vereinbart werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Monatliche Vorschreibung für alle drei WE-Objekte summiert

BK netto EUR 914,25

HK netto EUR 240,50

WW netto EUR 25,76

Rücklage netto EUR 516,75

bei Steuerfreiheit gem. §6, Abs.1, Z16 bzw. Z17 kommt noch folgender Betrag hinzu: EUR 221,38

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap