

Altes AKH - Ordination in Toplage



Objektnummer: 965/1037

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rummelhardtgasse 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,74
Kaltmiete (netto)	2.511,60 €
Kaltmiete	2.764,58 €
Miete / m ²	29,55 €
Betriebskosten:	227,50 €
USt.:	552,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

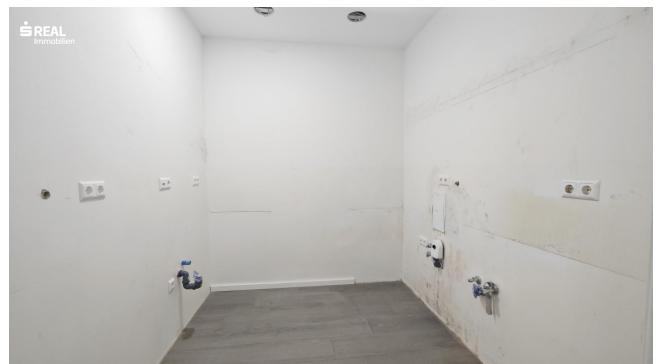
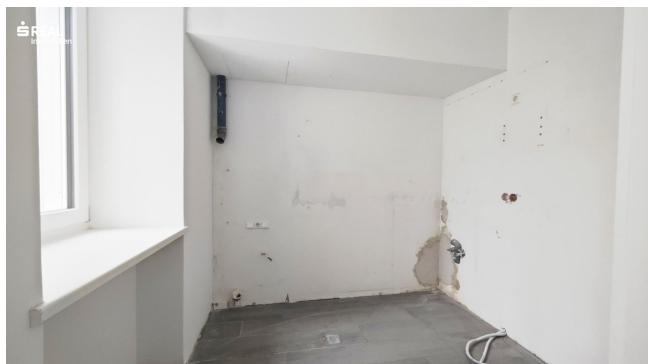
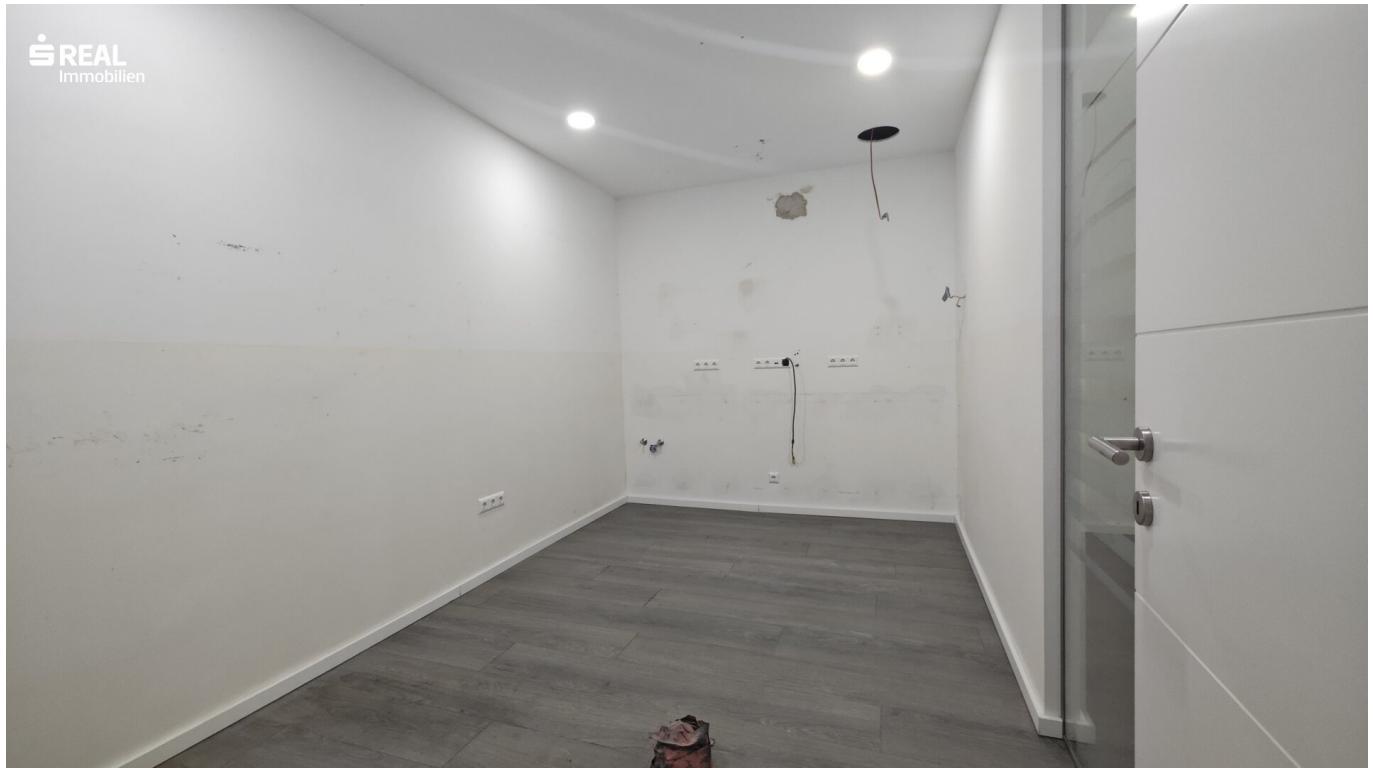
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost

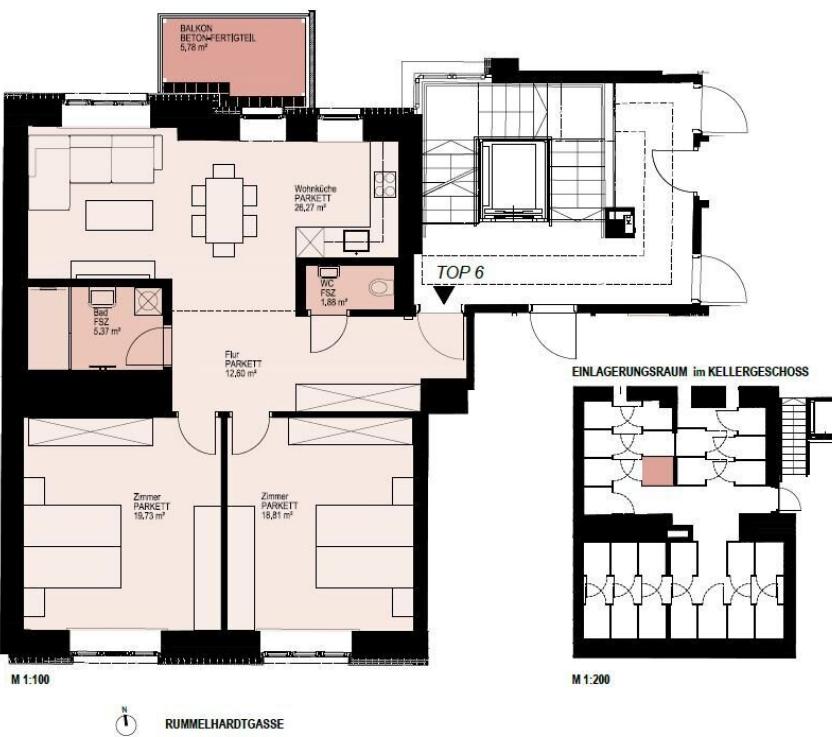






REAL
Immobilien





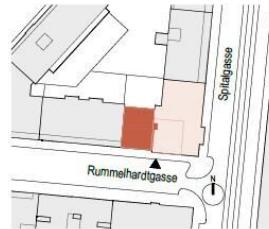
VERMARKTUNGSPLAN

TOP 6 | 1.OG
1090 Wien, Rummelhardtgasse 2



WOHNUTZFLÄCHE	FREIFLÄCHE
Zimmer 19,73 m ²	BALKON 5,78 m ²
Zimmer 18,81 m ²	Summe 5,78 m ²
Flur 12,80 m ²	
Bad 5,37 m ²	EINLAGERUNGSRAUM
Wohnküche 26,27 m ²	
WC 1,88 m ²	ER 1,50 m ²
Summe 84,65 m ²	Summe 1,50 m ²

Raumhöhe Aulenthalsräume 2,65m
Raumhöhe Sanitärräume und Flur 2,50m



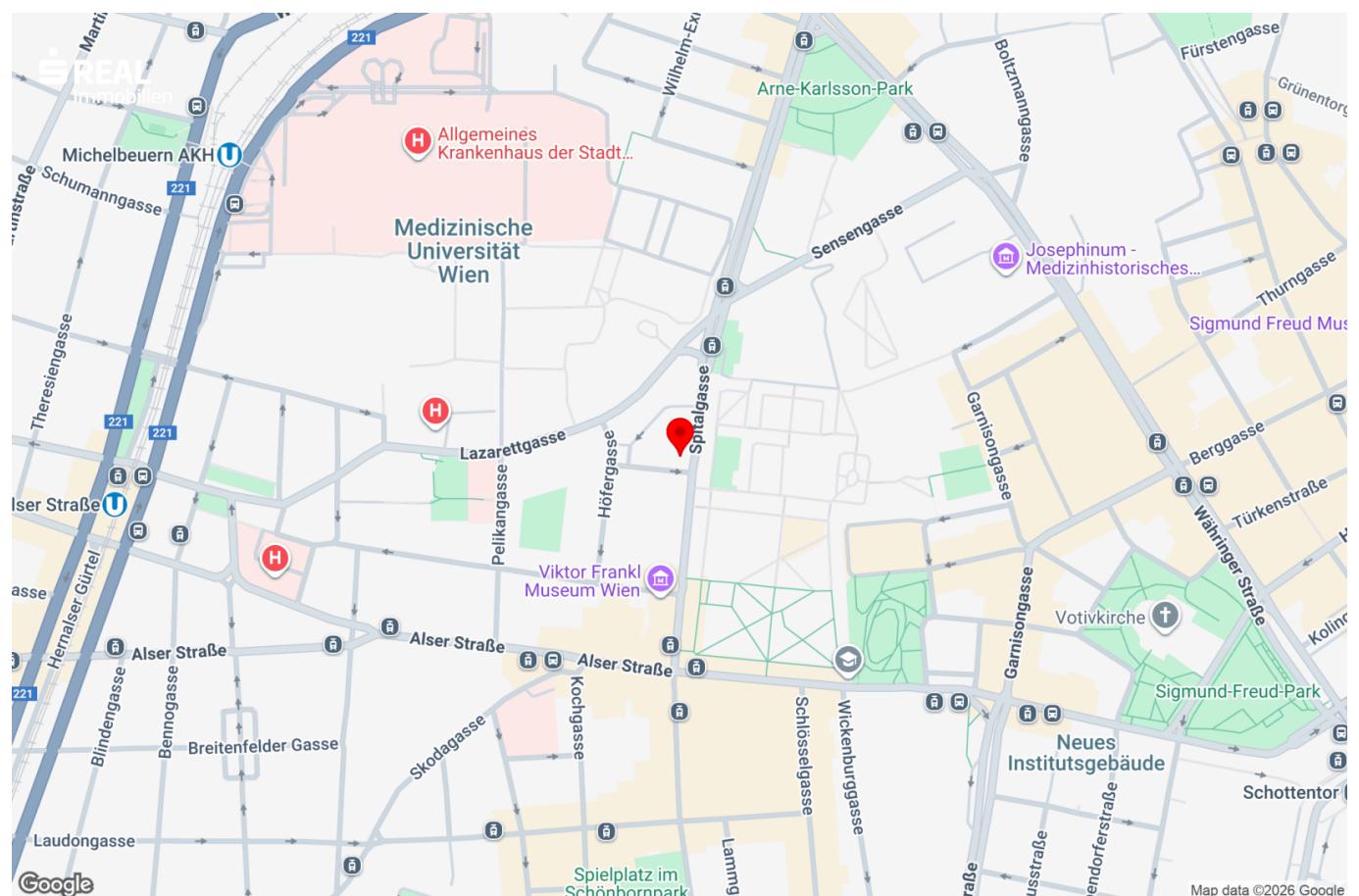
Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Liegenschaftenverhältnis enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gehr vor Schmelzebindung. Bei der Ermittlung der Durchgangslösung werden Türanschlag-, -schwellen-, -schleier und -Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbel einbauten in Nutzmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind mieterseits vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 20.02.2025 Maßstab 1:100/1:200

0 1 2 3 4

Legende
Parket
Fliesen
Beton





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Ordination in absoluter Bestlage des 9. Wiener Gemeindebezirks, unmittelbar neben dem Alten AKH. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, optimale öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu zahlreichen medizinischen Einrichtungen, Universitäten und Forschungseinrichtungen – ein idealer Standort für Ärzt:innen, Therapeut:innen und medizinische Dienstleister.

Das gesamte Gebäude wurde soeben umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich in einem modernen, repräsentativen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Allgemeinflächen erneuert. Das Haus verfügt nun über:

- Barrierefreien Zugang
- Personenlift
- Neu gestaltete Fassade
- Fahrradraum
- Modernisierte Haustechnik
- Gepflegte Allgemeinbereiche

Die zur Vermietung stehende Ordination befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine Fläche von ca. 85 m². Die Räumlichkeiten sind gut geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich steht ein hofseitiger Balkon zur Verfügung, der für angenehme Ruhepausen oder als Frischluftbereich genutzt werden kann.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für:

- Arztpraxen
- Therapiezentren
- Gemeinschaftsordinationen

Die helle Atmosphäre sowie die ausgezeichnete Lage schaffen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Praxisbetrieb.

Wichtiger Hinweis:

Der beigelegte Vermarktungsplan wurde nicht umgesetzt und dient lediglich als unverbindliches Beispiel. Geringfügige Abweichungen der tatsächlichen Nutzfläche sind möglich.

Nutzung & steuerliche Information:

Eine Nutzung als Ordination ist zulässig und erfolgt unecht steuerbefreit. In diesen Fällen wird die Miete nach dem Prinzip „brutto für netto“ vorgeschrieben.

Besichtigung:

Eine persönliche Besichtigung ist jederzeit möglich und wird gerne nach Terminvereinbarung organisiert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <275m
Universität <50m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <550m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap