

# Arzt gesucht! Praxis in tollem Medizinenzentrum wartet auf Sie!



RE/MAX Außen

**Objektnummer: 2275\_5151**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	2.622,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.566,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Frauwallner**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha





Ihr erfahrener Partner für Immobilien



**Franz Frauwallner**

 +43 676 357 19 62

 f.frauwallner@remax-pi.at

 www.remax.at

Einfamilienhäuser - Wohnungen - Grundstücke - Gewerbeobjekte - Büros - Zinshäuser

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Sie sind Arzt der Fachrichtungen Neurologie, Psychiatrie, HNO, oder Internist? Das Gesundheitszentrum MED 21 wartet genau auf Sie!

Gründen Sie hier Ihre Praxis in einem medizinischen Zentrum, in dem Ihre Patienten alles vorfinden, was zu einer umfassenden Gesundheitsversorgung gehört.

Die nun verfügbaren Praxisräumlichkeiten umfassen:

- Großzügiges Entree mit Warteraum und Anmeldeschalter
- Drei Ordinations- und Therapieräume
- Büro
- Teeküche
- Zwei WC
- Sanitärraum mit Dusche
- Lagerraum
- Kellerabteil

Die Praxis ist barrierefrei zugänglich, der Gang vor der Praxis wird gemeinsam mit der gegenüberliegenden Praxis als zusätzlicher Wartebereich genutzt.

Zur Praxis gehört auch ein Autoabstellplatz

Das Gesundheitszentrum umfasst derzeit folgende Einrichtungen:

Apotheke  
Allgemeinmedizin  
Frauenheilkunde  
Kinder- und Jugendheilkunde  
Neurochirurgie  
Physikalisches Institut  
Radiologie  
Hand- und Fußpflege  
Sportclub  
Zahnmedizin  
Zwergerlparadies (Kurse für Eltern mit Babys)

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Die U1 ist in 5 Minuten zu erreichen, die Station der Buslinie 28A befindet sich direkt beim Gesundheitszentrum. Weiters finden Ihre Patienten in 5 Minuten Gehentfernung das Einkaufszentrum Citygate.

### **NEUGIERIG GEWORDEN?**

Für weitere Informationen einfach eine Anfrage schicken. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 55.0 kW  
mebedar h/(m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klasse H C  
eizwärm  
ebedarf:  
Faktor G 1.15  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:  
Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:

Haben Sie Interesse? Rufen Sie mich einfach an oder schicken Sie mir eine Mailanfrage.  
Franz Frauwallner  
0676 357 19 62

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!