"Privatpraxis!"

01

Objektnummer: 1626_23959

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1962
Nutzfläche:	110,00 m²
Bürofläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	645.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

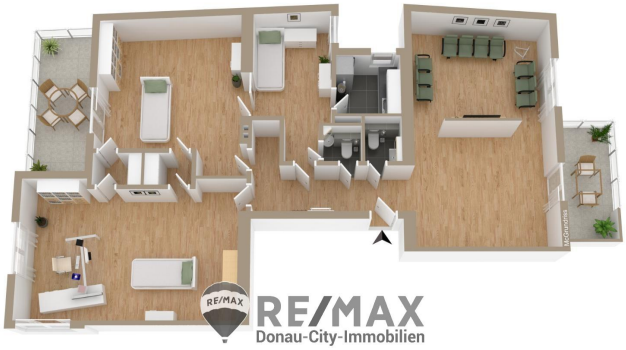
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien powered by GENERALI

WIR FEIERN 50 Jahre RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Arztpraxis Lainzer Straße!"

Das vornehme Wohngebiet Hietzing verdankt seinen guten Ruf dem Schloss Schönbrunn. Die Sommerresidenz der Habsburger führte zur Ansiedlung vieler Adeliger und hoher Beamter. Viele schöne Gebäude aus dieser Zeit unterstreichen die Exklusivität dieses Grätzls. Zum Bezirk gehören auch Teile des Wienerwaldes.

In dieser schönen Umgebung wird hier seit vielen Jahren eine Privatpraxis von einer Ärztin und einem Arzt betrieben.

Die Praxis verfügt über Vorzimmer, Empfang, Warteraum, drei Behandlungsräume wovon einer auch als Büro genutzt wird, ein Privat WC, ein Patienten WC, eine kleine Küche sowie zwei Balkone.

Die Räumlichkeiten können natürlich auch, wie ürsprünglich vorgesehen, als Wohnung verwendet werden.

Das Haus wurde vor einigen Jahren thermisch saniert und weißt daher sehr gute Wärmewerte auf.

Infrastruktur:
Haltestelle Straßenbahnlinie 60 Stadlergasse 200 Meter, Kindergarten 600 m, Volksschule 1,3 km, Arzt für Allgemeinmedizin 400 m, Supermarkt 1,2 km, Hietzinger Bad 2,4 km

Preis: € 645.000,-,
Betriebskosten: € 295,-
Rückzahlung Sanierungsdarlehen.€ 191,-

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	43.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B