ATTRAKTIVE PRAXIS- ODER BÜROFLÄCHE IN 1100 WIEN – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5889/115402420

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landgutgasse 36
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	147,29 m²
Gesamtfläche:	147,29 m²
Heizwärmebedarf:	35,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.445,88 €
Kaltmiete	1.445,88 €
USt.:	294,07 €

Infos zu Preis:

Diese Vorschreibung gilt bis 31.12.2023 und beinhaltet die Betriebskosten.

Ihr Ansprechpartner

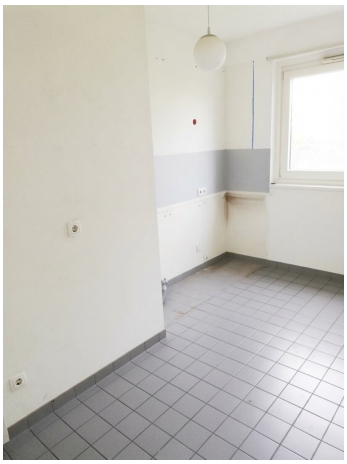
Cornelia Köhler

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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











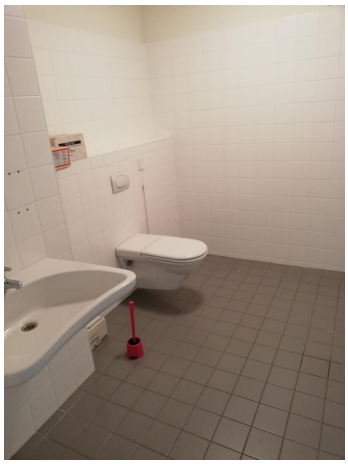








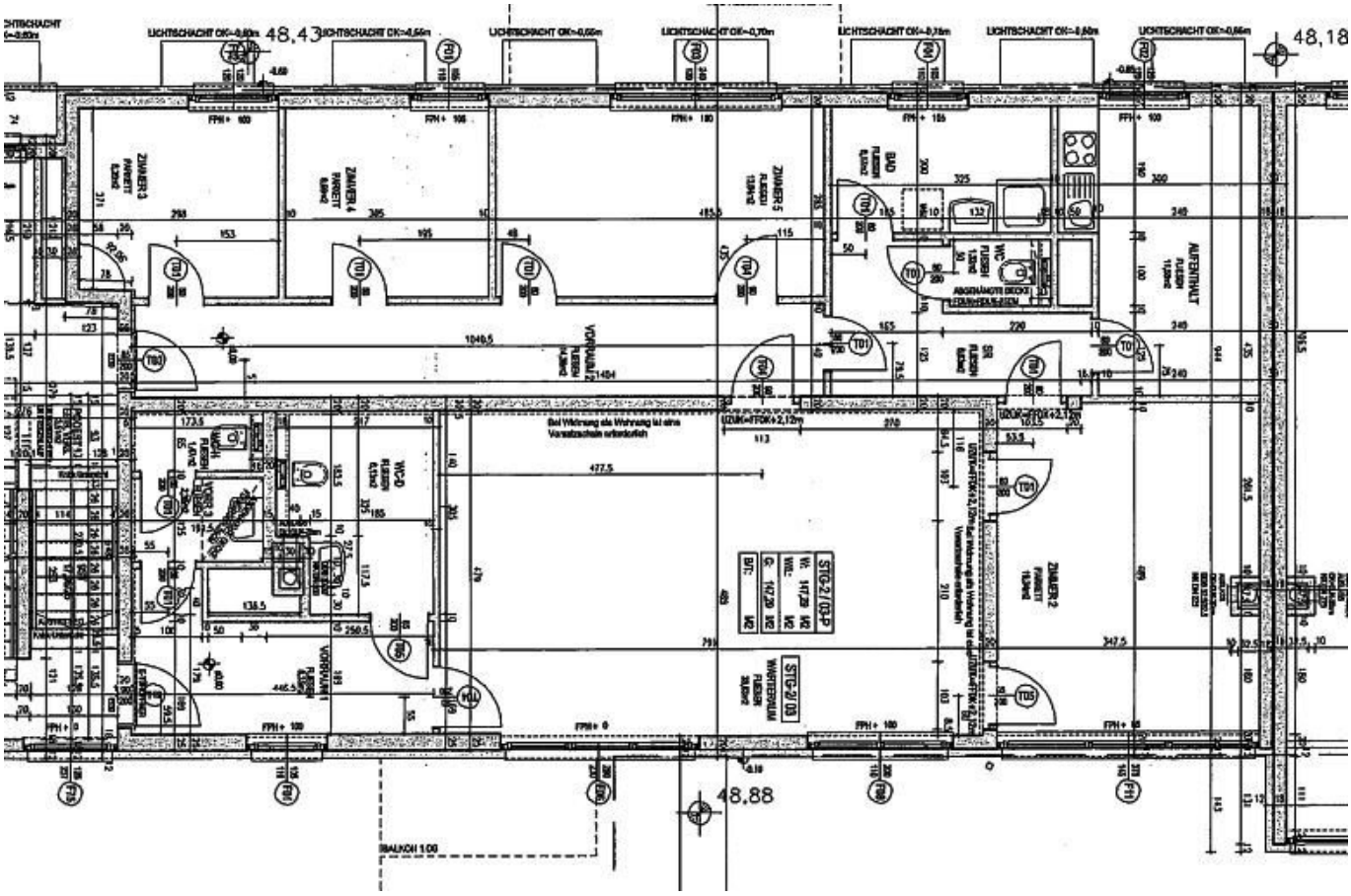











48,43
48,18
48,88
ZIMMER 3
ZIMMER 4
ZIMMER 5
BAD
WC
ABSTELLRAUM
AUFENTHALT
VORRAUM 2
WC-D
VORRAUM 1
ZIMMER 2
WASCHRAUM
STG-2/03-P
STG-2/03
BALKON 1.00

Objektbeschreibung

Ihr neuer Standort für Gesundheit, Beratung oder Dienstleistungen!

In der Landgutgasse 36 im 10. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur unbefristeten Vermietung.

Die Räumlichkeiten wurden bisher als Facharztordination genutzt und stehen aufgrund der Pensionierung des bisherigen Mieters für eine neue Nutzung zur Verfügung.

Ob **Arztordination, Therapie- oder Gemeinschaftspraxis, Beratungsstelle oder Büro** – das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche berufliche Konzepte. Insbesondere für Gesundheitsdienstleister stellt die bisherige Nutzung als Ordination einen interessanten Ausgangspunkt dar.

Die **unbefristete und provisionsfreie Anmietung** bietet darüber hinaus langfristige Planungssicherheit.

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung.

Insbesondere die Nähe zum **Wiener Hauptbahnhof** gewährleistet eine gute innerstädtische und überregionale Erreichbarkeit für Patienten, Kunden und Mitarbeiter.

MIETKONDITIONEN & FINANZIERUNGSBEITRAG

- **Monatliche Vorschreibung:** € 1.831,42 inkl. USt.
- **Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel):** € 23.927,62
- **Mietdauer:** unbefristet
- **Provision:** provisionsfrei

ATTRAKTIVE MÖGLICHKEIT ZUR STUNDUNG DER EIGENMITTEL!

Um den finanziellen Aufwand bei der Anmietung zu reduzieren, besteht grundsätzlich die

Möglichkeit, **90 % des Finanzierungsbeitrags für zehn Jahre zu stunden**.

Gerne informieren wir Sie bei Interesse über die näheren Konditionen einer Stundungsvereinbarung.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Bisherige Nutzung als Facharztordination
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gesundheitsdienstleister, Therapeuten und Büros
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung
- Nähe zum Wiener Hauptbahnhof
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Provisionsfreie Anmietung
- Möglichkeit zur Stundung von 90 % des Finanzierungsbeitrags

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Sie möchten sich persönlich ein Bild von den Räumlichkeiten machen und die Möglichkeiten für Ihr Vorhaben kennenlernen?

Gerne stehe ich Ihnen für eine individuelle Besichtigung vor Ort zur Verfügung. Dabei können wir Ihre geplante Nutzung sowie offene Fragen zu den Mietkonditionen und zur möglichen Stundung des Finanzierungsbeitrags persönlich besprechen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen das Objekt persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <350m
Klinik <350m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen
Schule <125m

Kindergarten <75m
Universität <775m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <500m
Post <300m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <275m
U-Bahn <650m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap